

Årsredovisning för
Bostadsföreningen Wasalund u.p.a
702002-4902
Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Wasalund u.p.a, 702002-4902 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Fastighet Karlavagnen 1

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Thomas Fürth	ordförande
Susanna Broms	kassör
Jan Häglund	sekreterare
Mats Arnkvist	ledamot
Ulf Björkdahl	ledamot
William Sävblom	suppleant

Styrelsens ledamöter, minst tre och högst fem, och eventuellt en suppleant är valda vid ordinarie föreningsstämma för ett år i taget.

Revisorer

Revisorer har varit Jörgen Schumacher (extern) och Fredrik Lagercrantz (vald av årsmötet). Revisorssuppleant har varit Gunilla Li.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 mars 2013.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera förfrågningar samt hållit nio protokollförda sammanträden.

Föreningen består vid årets utgång av 19 medlemslägenheter. Under året har inga lägenheter överlåtit. Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt.

Föreningen har anordnat sedvanligt luciakaffe och en gårdsfest för medlemmarna i juni. Under en söndag i november deltog flertalet medlemmar i den gemensamma städningen av gården.

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft anställd personal och till styrelse och interna revisorer utgår inga arvoden.

Förvaltning

Förvaltningen har skötts av styrelsen. Den kamerala förvaltningen har skötts av kassören och ABACI Redovisning AB.

Verksamhet / Ändamål

Föreningen har till ändamål att förvärva och besitta fasta egendomen Nr 1 i kvarteret Karlavagnen med adress Observatoriegatan 6 och Vegagatan 1 i Stockholms stad för att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen har god ekonomi. De reparationer och underhåll som planeras under 2014 följer den uppgjorda underhållsplanen och förväntas kunna genomföras utan någon ny upplåning. Styrelsen har därför inte upprättat någon ekonomisk plan för kommande år.

Fastigheten

DAKKI har kontrollerat reliningen i avloppsstammarna och funnit denna i gott skick.

Observatoriegatan

Trappbelysningen har bytts ut på femte våningen.

Vissa delar i hissmaskineriet har bytts ut.

Vegagatan

Nytt plåttak har lagts med nya hängrännor och stuprör.

Gården

Trädet har beskurits av arborister.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 50 797 000 kr varav markvärde 29 233 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen föreslår som resultatdisposition, att årets underskott på 6 952 kr jämte föregående års balanserade underskott på -4 643 146 kr eller totalt -4 650 098 kr disponeras sålunda, att underskottet balanseras i ny räkning.

Styrelsen föreslår att månadsavgifterna för medlemmarna ska vara oförändrade.

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till bilagda resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Flerårsöversikt (tkr)

	2013	2012	2011	2010	2009-12-31
Medlemsavgifter	562	549	548	544	541
Hysesintäkter	527	524	509	504	505
Årets resultat	-7	86	19	-34	-196
Balansomslutning	26 701	25 774	25 625	619	786
Summa Eget kapital	22 340	22 347	22 261	-2 758	-2 724

Dispositioner beträffande förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten balanserat resultat	-4 643 146
ansamlad förlust	-6 952
Totalt	-4 650 098
disponeras så att balanseras i ny räkning	-4 650 098
Summa	-4 650 098

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

p

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Medlemsavgifter		562 279	549 162
Hysesintäkter		526 733	523 503
		<u>1 089 012</u>	<u>1 072 665</u>
Fastighetskostnader			
Drift	1	-795 069	-764 556
Fastighetsskatt		-72 735	-72 735
Övriga externa kostnader		-86 771	-40 317
Avskrivningar enligt plan		-26 374	-3 556
Rörelseresultat		<u>108 063</u>	<u>191 501</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		390	327
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 405	-105 745
Resultat efter finansiella poster		<u>-6 952</u>	<u>86 083</u>
Resultat före skatt		<u>-6 952</u>	<u>86 083</u>
Årets resultat		<u>-6 952</u>	<u>86 083</u>

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	26 074 185	25 202 668
Inventarier, maskiner och installationer	4	-	-
		<u>26 074 185</u>	<u>25 202 668</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 074 185</u>	<u>25 202 668</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		45 746	45 746
Övriga fordringar		10 754	10 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>78 048</u>	<u>28 176</u>
		<u>134 548</u>	<u>84 286</u>
Kassa och bank		<u>492 236</u>	<u>486 947</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>626 784</u>	<u>571 233</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 700 969</u>	<u>25 773 901</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 990 425	1 990 425
Uppskrivningsfond		25 000 000	25 000 000
		<u>26 990 425</u>	<u>26 990 425</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-4 729 228	-4 748 403
Vinst eller förlust föregående år		86 082	19 174
Årets resultat		-6 952	86 083
		<u>-4 650 098</u>	<u>-4 643 146</u>
Summa eget kapital		<u>22 340 327</u>	<u>22 347 279</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Banklån	6,7	3 915 000	2 935 000
		<u>3 915 000</u>	<u>2 935 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Banklån	6,7	20 000	20 000
Leverantörsskulder		104 449	98 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 193	373 297
		<u>445 642</u>	<u>491 622</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 700 969</u>	<u>25 773 901</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	4 255 000	3 332 000
Summa	<u>4 255 000</u>	<u>3 332 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av (övriga) intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Omlagt plåttak	3,33
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter

Not 1 Drift

	2013-12-31	2012-12-31
Elkostnader	41 839	40 364
Värme	346 180	346 614
Vatten och avlopp	34 239	34 073
Renhållning och städning	43 770	41 612
Sop- och tidningshämtning	39 328	39 100
Hisskostnader	23 902	7 653
Snöröjning av tak	2 828	74 688
Reparation och underhåll av fastighet	165 206	82 055
Fastighetsförsäkring	37 327	36 656
Kabel Tv, Internetanslutning	37 391	45 980
Anticimex	23 059	15 761
	795 069	764 556

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bostadsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 711 106	25 711 106
-Nyanskaffningar, omläggning plåttak	897 891	-
	26 608 997	25 711 106
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-508 438	-504 882
-Årets avskrivning enligt plan	-26 374	-3 556
	-534 812	-508 438
Redovisat värde vid årets slut	26 074 185	25 202 668
Taxeringsvärde byggnader:	21 564 000	18 366 000
Taxeringsvärde mark:	29 233 000	25 714 000
	50 797 000	44 080 000

Not 4 Inventarier, maskiner och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	146 423	146 423
	146 423	146 423
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-146 423	-146 423
	-146 423	-146 423
Redovisat värde vid årets slut	-	-

M

Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	192 025	25 000 000	1 798 400	-4 643 146	-6 952
Vid årets slut	192 025	25 000 000	1 798 400	-4 643 146	-6 952

Not 6 Banklån

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Slutbet. dag</i>	<i>2013-12-31</i>
SEB 25420586	2,95	2014-06-28	465 000
SEB 28177054	2,60	2014-03-28	1 000 000
SEB 36140399	2,70	2014-03-28	1 000 000
SEB 24638731	2,50	2014-11-28	500 000
SEB 25420527	2,60	2014-03-28	500 000
SEB 24638642	2,50	2014-12-28	470 000
			3 935 000

Not 7 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	100 000	100 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 835 000	2 855 000
	3 935 000	2 955 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	4 255 000	3 332 000
	4 255 000	3 332 000

Handwritten mark

Underskrifter

Stockholm den 17 / 3 2014



Thomas Fürth
Styrelseordförande



Mats Arnkvist
Styrelseledamot



Jan Häglund
Sekreterare



Susanna Broms
Kassör



Ulf Björkdahl
Styrelseledamot



William Sävblom
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 3 2014



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Fredrik Lagercrantz

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Wasalund u.p.a.

Org.nr org.nr 702 002 - 4902

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Wasalund u.p.a. för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Wasalund u.p.a. för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19 mars 2014



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Bostadsföreningen Wasalund u.p.a (702002-4902)

Vid granskning av Bostadsföreningen Wasalund räkenskaper för tiden 2013-01-01 - 2013-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Det kvarstående värdet på bankkonto och underlag på övriga balansposter har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den 24:e mars 2013



Fredrik Lagercrantz
Förtroendevald internrevisor

