

Förvaltningsberättelse Brf Kadetten 25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 25 får härmed avgiva förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2013.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Eddie Persson/ordförande
 Sven Haglund/kassör
 Roger Borchers/kassör
 Richard Collett/sekreterare (avgick 2013-12-17 på egen begäran)
 Frida-Lo Dieckhoff/ledamot
 Håkan Selg/suppleant
 Helena Hofling/suppleant

Revisorer under året har varit Daniel de Sousa och Johnny Forslund.

Styrelsen har under 2013 haft 11 stycken protokollförda styrelsemöten.

Föreningens fastighet var vid årets slut taxerad till 73 980 000 kr.

Föreningens lånebild var vid årets slut följande:

Handelsbanken fast	4 000 000
SEB rörligt	3 500 000
Totalt	7 500 000

Som säkerhet för dessa lån har ställts panten i form av in-teckningar i fastigheten till ett sammanlagt värde av 11 655 000 kr.

Föreningen har på stadgeenligt sätt gjort avsättning till fonden för yttre underhåll med 220 000 kr.

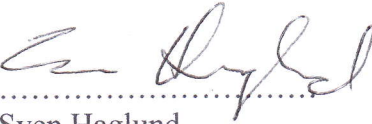
Under året har följande medlemmar in/utträtt i föreningen:

Lgh 57 Inträde: Kaj Persson/Åsa Karén Persson Utträde: Mats Blomqvist/Gunilla Morinder.


I stället för att föreslå att "årets resultat förs över i ny räkning" har vi balanserat underskottet genom uttag ur underhållsfonden så resultatet blir 0.

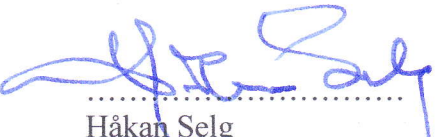
Stockholm 14 mars 2014

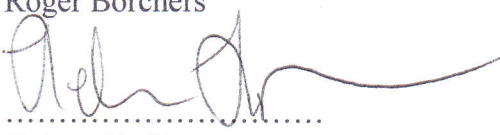

 Eddie Persson


 Sven Haglund


 Roger Borchers


 Frida-Lo Dieckhoff


 Håkan Selg


 Helena Hofling

RESULTATRÄKNING

	130101-131231	120101-121231	110101-111231	Budget 2013	Budget 2014
<u>Driftsintäkter</u>					
Avgifter	1 168 897	1 169 091	1 171 245	1 169 091	1 461 240
Hysesintäkter	539 061	484 729	499 514	540 000	543 757
Utdelning ej skattepliktig	6 677	11 039	6 731	6 000	6 000
Summa driftsintäkter	1 714 635	1 664 859	1 677 490	1 715 091	2 010 997
<u>Driftskostnader</u>					
Fastighetsägareföreningen	-5 008	-4 971	-4 971	-6 000	-6 000
Förvaltning	-22 269	-16 311	-20 283	-20 000	-22 000
Medlemstrivsel	-10 749	-11 593	-12 719	-12 000	-12 000
Övr förvaltningskostn	-40 865	-23 647	-173 201	-5 000	-5 000
Vatten och avlopp	-50 435	-46 496	-40 386	-45 000	-50 000
Fjärrvärme	-434 348	-460 193	-417 949	-450 000	-450 000
Elektricitet	-97 577	-98 943	-128 935	-120 000	-100 000
Kabel-TV avgifter	-46 345	-45 004	-44 171	-45 000	-47 000
Sophämtning	-48 471	-45 549	-44 976	-45 000	-50 000
Städning	-60 619	-59 885	-57 856	-60 000	-90 000
Sotning/besiktning	0	0	0	0	-30 000
Rep & underh gården	-112 303	-2 707	-6 855	-70 000	-2 300 000
Rep & underh el	0	-1 464	-1 910	-5 000	-5 000
Rep & underh hissar	-37 409	-394 542	-21 705	-25 000	-35 000
Rep & underh lås/stängare	-3 976	-5 426	0	-2 000	-2 000
Rep & underh tvättstuga	-54	-44 303	-4 713	-40 000	-40 000
Rep & underh VVS	-71 406	-9 124	0	-10 000	-10 000
Rep & underh fasad	-195 246	-195 001	-10 176	-300 000	-350 000
Rep & underh trapphus	0	-9 391	-1 478	-5 000	-5 000
Rep & underh övrigt	-3 198	-70 614	-20 013	-20 000	-20 000
Försäkringspremier	-46 799	-43 397	-40 544	-44 000	-50 000
Fastighetsskatt	-84 966	-97 249	-75 999	-110 000	-100 000
Summa driftskostnader	-1 372 043	-1 685 810	-1 128 840	-1 439 000	-3 779 000
Resultat före avskrivningar	342 592	-20 951	548 650	276 091	-1 768 003
<u>Avskrivningar</u>					
Avskrivn byggnader	0	0	-200 000	0	-250 000
Summa avskrivningar	0	0	-200 000	0	-250 000
<u>Finansiella intäkter</u>					
Ränteintäkter	5 213	6 013	0	6 000	8 000
Summa finansiella intäkter	5 213	6 013	0	6 000	8 000
<u>Finansiella kostnader</u>					
Ränta Handelsbanken fast	-136 000	-136 000	-135 622	-136 000	-136 000
Ränta SEB rörlig	-103 770	-103 340	-106 974	-105 000	-75 000
Ränta SEB fast	0	0	0	0	-50 000
Summa finansiella kostnader	-239 770	-239 340	-242 596	-241 000	-261 000
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	108 035	-254 278	106 054	41 091	-2 271 003
<u>Bokslutsdispositioner</u>					
Utnyttjande av repfond	111 965	454 278	93 946	158 909	2 491 003
Fondavsättning	-220 000	-200 000	-200 000	-200 000	-220 000
Summa bokslutsdispositioner	-108 035	254 278	-106 054	-41 091	2 271 003
<u>Resultat</u>					
Redovisat resultat	0	0	0	0	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
<u>Likvida medel</u>			
Plustgiro	298 318	166 024	976 362
Nordea sparkonto	445 226	470 013	
Summa likvida medel	743 544	636 037	976 362
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Uppl int o förutbet kostn	68 283	67 395	63 659
Övriga kortfristiga fordringar	45	0	0
Summa kortfristiga fordringar	68 328	67 395	63 659
Summa omsättningstillgångar	811 872	703 432	1 040 021
<u>Fastighet</u>			
Fastighet	12 752 339	12 752 339	12 752 339
Ackumulerade avskrivningar	-3 699 740	-3 699 740	-3 699 740
Summa fastigheter	9 052 599	9 052 599	9 052 599
SUMMA TILLGÅNGAR	9 864 471	9 756 031	10 092 620

SKULDER OCH EGET KAPITAL

SkulderKortfristiga skulder

Skatteskulder	0	-1 405	-2 202
Förutbet avgifter/hyror	-180 274	-196 528	-183 335
Övriga upplupna kostnader	-146 752	-128 688	-83 395
Övriga kortfristiga skulder	0	0	-140 000
Summa kortfristiga skulder	-327 026	-326 621	-408 932

Långfristiga skulder

Handelsbanken fast	-4 000 000	-4 000 000	-4 000 000
SEB rörlig	-3 500 000	-3 500 000	-3 500 000
Summa långfristiga skulder	-7 500 000	-7 500 000	-7 500 000

Summa skulder	-7 827 026	-7 826 621	-7 908 932
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital

Inbetalda grundavgifter	-1 140 585	-1 140 585	-1 140 585
Fond yttre underhåll	-395 470	-287 435	-541 713
Balanserad vinst	-501 390	-501 390	-501 390
Redovisat resultat	0	0	0
Summa eget kapital	-2 037 445	-1 929 410	-2 183 688

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-9 864 471	-9 756 031	-10 092 620
---------------------------------------	-------------------	-------------------	--------------------

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisning, bokföring och styrelsens förvaltning i övrigt avseende Brf Kadetten 25 för räkenskapsåret 2013-01-01-2013-12-31.

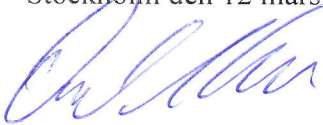
Vi har genomfört revisionen för att försäkra oss om att den ekonomiska förvaltningen och förvaltningen i övrigt inte innehåller väsentliga felaktigheter. Styrelsen har hållit 11 (elva) protokollförda möten.

Vi anser att vår revision ger rimlig grund för våra uttalanden nedan.


Vi tillstyrker

- Att resultaträkning och balansräkning fastställs
- Att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2013

Stockholm den 12 mars 2014



Daniel de Sousa
Vald revisor



John Erik Forslund
Vald revisorssuppleant