

Brf Tennhärtat

Org. Nr. 716405-7445

ÅRSREDOVISNING

2013

**Styrelsen för Brf Tennhärtat får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2013-01-01--2013-12-31.**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor

Bostadsrättsföreningen

TENNHJÄRTAT =====

Styrelsens Förvaltningsberättelse

Org,Nr. 716405-7445

Som framgår av årsredovisningen för 2013 kan **Brf Tennhjärtats** medlemmar även i år konstatera ett positivt resultat, 119.914 kr. Detta är glädjande eftersom styrelsen beslutat öka avskrivningen på byggnaden från 146.000 kr/år till 340.000 kr/år. Föreningens likvida medel uppgick vid årsskiftet till 753.786 kr.

Vårt boende. Föreningen är ett s k **55+boende** med en nedre åldersgräns på 55 år för medlemskap (för makar/sammanboende: en av de boende). Huset har 24 lägenheter med en sammanlagd boyta på 1932 kvm och uppfördes 1995.

Samtliga lägenheter har varit upplåtna under 2013. Alla har uteplats eller balkong, i flera fall med enhetlig och lyckad inglasning. Lägenheterna har, mot en månatlig avgift, tillgång till parkeringsplats (utan kö) med eluttag för motor-och kupévärmare. Även parkering för besökande/servicebilar finns. Uttag för bredbandsinstallation (10 Megabits) är installerat och i månadsavgiften ingår *Comhems* grundutbud med f.n. 17 TV-kanaler (avtalet löper t o m 2018-03-22). Genom föreningens medlemskap i *Bostadsrätterna* (f.d. *SBC*) har vi tillgång till aktuell information och lagstiftning inom bostadssektorn samt möjlighet att kostnadsfritt delta i de föreläsningar som erbjuds.

Aktuell information ges också på våra välbesökta medlemsmöten, en viktig del av den sociala samvaro och trivsel som är så påtaglig i **Brf Tennhjärtat**. Till gemenskapen bidrar även den årliga julsammankomsten med musik och förfriskningar.

Trädgårdsgruppen ansvarar för skötsel av parktomten och ordnar gemensam trädgårdsdag vår och höst, då vi även äter lunch efter gemensamt trädgårdspyssle, allt efter förmåga! Det är lätt att ha intresse för trädgård när man, som vi gör, faktiskt bor i en park...

Föreningen har anlagt en boulebona på tomten, flitigt utnyttjad under ljumma sommarkvällar. Årligen ordnas även gemensam vårutflykt med lunch där färden har gått till olika intressanta mål.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under 2013. Vid dessa möten har vi tagit upp frågor kring bergvärme (installerad februari 2014); bankkontakter; tomträttsavgälden som kommer att höjas den 1 juli 2014, då ny löptid på tio år träder i kraft; husets skötsel, reparationer och underhåll; vård av parktomten inkl. belysning; snöröjning/sandning; parkering, uthyrning av **Tennhjärtats** gästlägenhet, utrustad med såväl bastu som motionscykel och pentry; skötsel av den gemensamma tvättstugan och angränsande samlingsrum (med bibliotek) som regelbundet används även för privata tillställningar; avrapportering från *Bostadsrätternas* föreläsningar, **Tennhjärtats** hemsida, etc.

Det finns mycket som engagerar i **Brf Tennhjärtat**!

Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2013-04-23 följande sammansättning:

Göst Ek	ledamot, ordförande
Christer Berntzon	ledamot
Ingrid Hagbrink	ledamot, sekreterare
Sven Lange	ledamot
Ann-Katrin Berntzon	suppleant (lämnade sitt uppdrag 2013-11-14)
Margareta Magnusson	suppleant
Revisor vald på föreningsstämman	Bengt Säberg
Revisorssuppleant	Lars Karlson

Fastigheten: Föreningens tomträtt

Föreningen innehar, sedan 1994-07-01, tomträtten till fastigheten Tennhjärtat 10, Stockholms Stad. Avtalet gällde oförändrat i tio år tom 2004-06-30. Därefter har tilläggsavtal träffats och den årliga avgiften har fastställts till 107 326 kronor tom 2014-06-30.

Finansiering

Föreningens fastighetslån har följande villkor 2013-12-31

Institut	Belopp	Räntesats	Bundet till	Amorteringplan
SEB	3 400 000	2,83%	2015-09-28	Amorteringsfritt
SEB	5 230 000	2,15%	2015-11-28	Amorteringsfritt
SEB	6 546 743	2,15%	2015-03-28	146 000/år

Den totala låneskulden per 2013-12-31 uppgick till 15 176 743.

Föreningens ekonomiska förvaltning handhavs numera av DEVEK AB.

Föreningen har under 2013 betalat ut 38 692 kronor i arvoden, lön och arbetsgivaravgifter. Arvodet till styrelsen var 23 500.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande resultat

Balanserad vinst	1 639 951
Reservering till fond för yttre underhåll	-86 472
Årets vinst	1 199 914
	1 673 393
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 673 393
Styrelsen föreslår att i ny räkning överförs	1 673 393

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Se Not 1. för redovisnings- och värderingsprinciper.

Brf Tennhärtat

Org. Nr. 716405-7445

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01
		2013-12-31
Föreningens intäkter		
Nettoomsättning		
Intäkter från lägenhetsavgifter		1 582 836
Intäkter från parkeringsplatser		52 250
Övriga intäkter		7 811
Summa nettoomsättning		1 642 897
Föreningens driftkostnader		
Förvaltningsarvode		-31 875
Fastighetskötsel		-2 702
Snöröjning		-22 539
Trappstädning		-33 122
Markytor		-1 483
El	2	-300 726
Vatten och avlopp		-42 441
Sophämtning		-10 816
Hämtning av grovsopor		-9 666
Fastighetsförsäkring		-11 876
Tomträttsavgift		-107 326
Kabel TV		-21 323
Telefon		-7 149
Diverse kostnader		-52 836
Summa driftkostnader		-655 880
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift		-29 040
Styrelsearvode inklusive arbetsgivaravgifter		-28 183
Trädgårdsskötsel inklusive arbetsgivaravgifter		-10 509
Arvode för revision		-3 750
Bankkostnader		-786
Övriga föreningskostnader		-22 647
Summa övriga kostnader		-94 915
Föreningens kostnader		-750 795

Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01 2013-12-31
Av- och nedskrivningar		
Avskrivning fastighet	3	-340 000
Avskrivning bergvärme	3	-21 125
Valutakursförlust		-1 697
Summa av- och nedskrivningar		-362 822
Föreningens resultat före finansiella poster		529 280
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter		6 492
Räntekostnader		
Räntekostnader		-415 231
Övriga räntekostnader		-627
Summa finansiella poster		-409 366
Resultat efter finansiella poster		119 914

Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Byggnad	3	27 289 314
Summa anläggningstillgångar		27 289 669
Omsättningstillgångar		
Avgiftsfordringar		273 556
Övriga fordringar		5
Förutbetalda kostnader och upplutna intäkter		41 298
Kassa och bank		753 786
Summa omsättningstillgångar		1 068 645
Summa tillgångar		28 358 314

Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2013-12-31
Eget kapital och skulder		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	4	4 830 000
Upplåtelseavgifter		4 830 000
Fond för yttre undehåll	4	1 202 825
Summa bundet eget kapital		10 862 825
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		1 639 951
Årets resultat		119 914
Summa fritt eget kapital		1 759 865
Summa eget kapital		12 622 690
Långfristiga skulder		
Inteckningslån		15 176 743
Kortfristiska skulder		
Leverantörsskulder		43 869
Övriga skulder		272 806
Skatteskulder		72 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 364
Summa kortfristiga skulder		558 881
Summa skulder		15 735 624
Summa eget kapital och skulder		28 358 314
Ställda säkerheter		20 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga

Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH UNDERSKRIFTER

Not 1.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs med 10% årligen.
Avskrivning på föreningens fastighet uppgår fr om 2013 med beloppet 340 000 per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Samtliga skulder är kortfristiga om inte annat anges i not.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges nedan.

Not 2.

El

Fastigheten har värmts upp med en elpanna som från 2008 blev kompletterad med en värmepump som effektivt omvandlade frånluften från lägenheterna till värme. Resultatposten består alltså av gemensam elförbrukning (trapphus, tvättstuga och varmvatten) samt den el som elpannan förbrukat. Den planerade installationen av bergvärme kommer att minska vår elförbrukning.

Not 3.

Byggnad

Byggnad	28 824 164
Ackumulerade avskrivningar	-1 724 620
Bergvärme	211 250
Ackumulerade avskrivningar	-21 125

Utgående värde 27 289 669

Taxeringsvärde

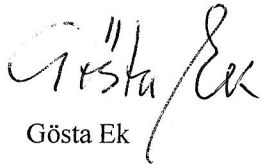
Byggnad	22 600 000
Mark	14 400 000
	37 000 000

Not 4.


Eget kapital	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 2012-12-31	4 830 000	4 830 000	1 116 353	1 373 106	353 317
Reservering till fond för yttre underhåll			86 472	-86 472	
Balansering av föregående års resultat				353 317	-353 317
Årets resultat					119 914
Eget kapital 2013-12-31	4 830 000	4 830 000	1 202 825	1 639 951	119 914

Brf Tennhärtat
Org. Nr. 716405-7445

Bromma 2014-04-10

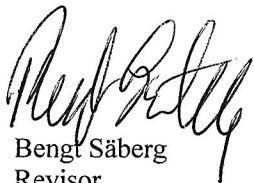

Gösta Ek


Sven Lange


Ingrid Hagbrink


Christer Berntzon

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-04-10


Bengt Säberg
Revisor