

Årsredovisning för

# **BRF Katarina Västra Skola**

769607-5386

Räkenskapsåret

**2013-01-01 - 2013-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Katarina Västra Skola, 769607-5386 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Föreningens fastighet

Byggnaden Stockholm Sturen Större 1 uppfördes 1856. Under 2006 genomgick fastigheten en totalrenovering och 21 lägenheter och en lokal skapades i fastigheten, som tidigare använts som skola. Föreningen förvärvade fastigheten genom dotterföreningen Sturen Större Ekonomisk Förening den 10 oktober 2006. Inflyttning i huset påbörjades 1 februari 2007.

Föreningens byggnad utgörs av ett fyrvåningshus med 21 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och en lokal som upplåts med hyresrätt. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2 221 m<sup>2</sup> varav 2 102 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenhetsfördelning:

Två st 1 rum och kök  
Tre st 2 rum och kök  
Åtta st 3 rum och kök  
Sex st 4 rum och kök  
Två st 5 rum och kök

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar i Mälardalen AB.

#### Fastighetens tekniska status

Efter omfattande ombyggnationer 2006 och då de sista åtgärderna efter samtliga garantibesiktningar kunde slutföras under 2013 bedömer styrelsen att fastigheten i stort sett är i nyskick. Inga större underhållsåtgärder planeras inom den närmaste femårsperioden. Det kan dock bli aktuellt med någon underhållsåtgärd vad gäller fasaden.

En underhållsplan för fastigheten har fastställts av styrelsen och reservering för år 2013 framgår av styrelsens förslag till vinstdisposition.

#### Fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med TekAB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel och med ViRedo AB avseende ekonomisk förvaltning inklusive hyresadministration.

#### Föreningens lokaler

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Hyresgäst Helpul Strangers AB

Yta 119 kvm

Löptid t.o.m. 2015-03-31 (9 mån uppsägningstid, 36 månaders förlängning).

#### Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 28 april 2006. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett.

#### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Katarina Västra Skola är ansluten till Bostadsrätterna (tidigare Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC). Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi, samt att boende i föreningen får tidningen Din Bostadsrätt.

#### Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om gemensamma arbetsdagar och dylikt anslås på föreningens anslagstavla, som är placerad vid postfacken.

#### Styrelse, revisorer och valberedning

##### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 22 maj 2013 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Gunneflo, ledamot, ordförande  
Anders Kvanta, ledamot, vice ordförande  
Lars Wahlström, ledamot, kassör  
Bo Karlsson, ledamot, sekreterare  
Fredrik Blomqvist, ledamot  
Lars Andersson, suppleant  
Dominic Power, suppleant.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad.

Styrelsen kan kontaktas genom föreningens brevlåda, samt genom e-post till styrelsens ordförande.

##### Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Ingela Andersson som huvudansvarig revisor.

##### Valberedning

Stefan von Ajkaj och Barbro Sparr.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De sista återstående åtgärderna med anledning av garantibesiktningarna vidtogs i början av året. En avslutande kontroll av värmen genomfördes i samband därmed och garantitiden för VVS påbörjades 1 april 2013.

Vad gäller den eventuella ombyggnaden av gymnastiksalen har inget nytt inträffat under året. Avslaget på byggherrens ursprungliga byggnadslovsansökan överklagades till högsta instans (då Kammarrätten) som avslog ansökan om prövningstillstånd. Någon ny ansökan om byggnadslov har inte kommit till styrelsens kännedom. Staden har satt upp ett nät runt byggnaden för att förhindra att puts faller ner.

Det projekt som fått arbetsnamnet Sophuset och som avser möjligheten att bygga några lägenheter där sophuset finns, har inte utvecklats under året. Projektet ligger därför även fortsatt på is.

På initiativ av den särskilda gårdsgruppen har den norra delen av gården rustats upp med gräsmatta, nya trädgårdsmöbler, nya växter samt allmän uppsnygning. Arbetet har skett med frivilliga insatser från gårdsgruppen och ett antal medlemmar. Till en relativt begränsad kostnad har gården därmed kunnat utvecklas vidare.

Spolning av avloppsstammarna genomfördes under hösten.

Styrelsen har konstaterat vissa skador på fasaden som eventuellt behöver åtgärdas. Styrelsen undersöker möjligheten att genomföra partiella åtgärder.

Stockholms stad har uppmanat föreningen, liksom andra fastighetsägare att genomföra radonmätning, åtgärda radonhalter över riktvärdet, kontrollmäta och redovisa till miljöförvaltningen senast den 31 maj 2015. Mätningar pågår i sex lägenheter under perioden februari - april 2014.

Styrelsen har under året diskuterat frågan om frivilligt kapitaltillskott. Medlemmarna har informerats i ett medlemsbrev under mars 2014. Ytterligare information kommer att ges vid årsstämman i maj.

*T.B. Rn  
Tuc shk per N*

## Föreningens ekonomi

Föreningens resultat för 2013 uppgår till - 445 kkr och är 87 kkr sämre än budget. Det försämrade resultatet förklaras delvis av de höga kostnaderna för röjning av snö och is under årets första fyra månader. Kostnaden för spolning av stamarna har också påverkat resultatet. Vidare har kostnaderna för upprustning av gården - gräsmatta, trädgårdsmöbler m m - tagits direkt över resultaträkningen. Kassaflödet har varit negativt, - 81 kkr.

### Arsavgifter

Arsavgifterna har varit oförändrade under 2013. Styrelsen ser i maj 2014 ingen anledning till att höja årsavgifterna under 2014. Föreningen hade vid årets ingång drygt 422 kkr i kassan samt en kortfristig räntebärande placering om 309 tkr. Styrelsen bedömer att denna likviditetsreserv som tidigare byggts upp är tillräcklig för att finansiera såväl planerade upprustningsåtgärder som en eventuell fortsatt vidareförädling av föreningens gård.

### Fastighetsbeskattning

Fastigheten utgör hyreshusenhet. Den kommunala fastighetsavgiften är fn 1 210 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde belöpande på bostäder och tillhörande bostadsmark. Föreningen har värdeår 2006 vilket innebär att halv fastighetsavgift utgår 2012-2016. Föreningen erlägger fastighetskatt med 1 procent av taxeringsvärdet för byggnadens lokaldel och tillhörande lokalmark. Denna fastighetsskatt debiteras lokalhyresgästen i enlighet med hyreskontrakt. Taxeringsvärdet framgår av not.

### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

### Räntekostnader

Föreningens lån om 22 000 000 kronor i SHB är fördelade enligt följande:

- 4 900 000 kronor, ränta 4,26 %, villkorsändringsdag 2016-06-01
  - 6 600 000 kronor, ränta 4,06 %, villkorsändringsdag 2016-07-30
  - 5 000 000 kronor, ränta 4,61 %, villkorsändringsdag 2015-12-01
  - 5 500 000 kronor, lades om 2013-07-30 till 90 dagars bindningstid.
- aktuell ränta 2,45 %, förfallodag/omläggning 2014-04-30

Styrelsen strävar efter att hålla relationen mellan lån med kort bindningstid och fasträntelån så att ca hälften av de totala lånen ligger med kort bindningstid. Styrelsens uppfattning är att lån med kort bindningstid över tiden visserligen ger en lägre räntekostnad men att föreningens ekonomi för närvarande inte tillåter alltför stora kortsiktiga höjningar av räntan.

Budgeten för 2014 visar på ett bokföringsmässigt resultat på - 295 kkr och ett positivt kassaflöde om ca 139 kkr.

## Nyckeltal

|                                                    | 2013-12-31  | 2012-12-31  | 2011-12-31  |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 842 252,0 | 1 850 995,0 | 1 851 300,0 |
| Årets resultat kr                                  | -444 540,0  | -315 352,0  | -343 360,0  |
| Kassalikviditet %                                  | 198,0       | 186,0       | 166,0       |
| Årets kassaflöde, kr                               | -81 021,0   | -138 300,0  | -159 117,0  |
| Fond för yttre fastighetsunderhåll, kr             | 140 000,0   | 70 000,0    | -           |
| Lån per kvm bostadsyta, kr                         | 10 466,0    | 10 466,0    | 10 466,0    |
| Insats och upplåtelseavgift per kvm bostadsyta, kr | 47 716,0    | 47 716,0    | 47 716,0    |
| Genomsnittlig skuldränta %                         | 4,1         | 4,2         | 4,2         |
| Soliditet, %                                       | 81,4        | 81,4        | 81,5        |
| Skuldsättningsgrad, %                              | 0,2         | 0,2         | 0,2         |
| Taxeringsvärde, kkr                                | 62 034,0    | 61 805,0    | 61 805,0    |

T.B.  
An  
Tuc Wger

## Disposition av föreningens vinst eller förlust

|                                                                    | <i>Belopp i kr</i> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:              |                    |
| balanserat resultat                                                | -1 920 556         |
| årets resultat                                                     | -444 540           |
| Totalt                                                             | -2 365 096         |
| reservering fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplan | 60 000             |
| balanseras i ny räkning                                            | -2 425 096         |
| Summa                                                              | -2 365 096         |

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

FB  
Fm  
An  
W  
B  
m

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2013-01-01-<br>2013-12-31 | 2012-01-01-<br>2012-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                   | 1   | 1 842 252                 | 1 850 995                 |
|                                                   |     | 1 842 252                 | 1 850 995                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Drift och underhåll                               | 2   | -882 744                  | -730 112                  |
| Övriga externa kostnader                          | 3   | -83 297                   | -83 872                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4   | -433 289                  | -433 289                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 442 922                   | 603 722                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | 5   | 3 908                     | 6 718                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -891 370                  | -925 792                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | -444 540                  | -315 352                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | -444 540                  | -315 352                  |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | -444 540                  | -315 352                  |

T.B.  
Ack  
Jm  
W  
en

## Balansräkning

| Belopp i kr                                             | Not | 2013-12-31         | 2012-12-31         |
|---------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                       |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                            |     |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                 |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                                      | 6   | 119 725 147        | 120 158 436        |
|                                                         |     | <u>119 725 147</u> | <u>120 158 436</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                |     |                    |                    |
| Andelar i dotterföretag                                 | 7   | 9 998              | 9 998              |
|                                                         |     | <u>9 998</u>       | <u>9 998</u>       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                      |     | <u>119 735 145</u> | <u>120 168 434</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                            |     |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                          |     |                    |                    |
| Övriga fordringar                                       |     | 455                | 1 401              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter            | 8   | 36 581             | 34 546             |
|                                                         |     | <u>37 036</u>      | <u>35 947</u>      |
| <i>Kortfristiga placeringar (SHB Lux korträntefond)</i> |     | 309 198            | 305 290            |
| <i>Kassa och bank</i>                                   |     | 422 223            | 503 245            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                      |     | <u>768 457</u>     | <u>844 482</u>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                 |     | <u>120 503 602</u> | <u>121 012 916</u> |

T.S.   


## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2013-12-31         | 2012-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          | 9   |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                    |                    |
| Insatser                                     |     | 43 563 000         | 43 563 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 130 000            | 70 000             |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 56 737 000         | 56 737 000         |
|                                              |     | <u>100 430 000</u> | <u>100 370 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | -1 920 556         | -1 545 203         |
| Årets resultat                               |     | -444 540           | -315 352           |
|                                              |     | <u>-2 365 096</u>  | <u>-1 860 555</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>98 064 904</u>  | <u>98 509 445</u>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10  | 22 000 000         | 22 000 000         |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 50 575             | 50 575             |
|                                              |     | <u>22 050 575</u>  | <u>22 050 575</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |     | 59 799             | 95 719             |
| Skatteskulder                                |     | 73 428             | 58 433             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 254 896            | 298 744            |
|                                              |     | <u>388 123</u>     | <u>452 896</u>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>120 503 602</u> | <u>121 012 916</u> |

|                                            | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar | 61 950 000 | 61 950 000 |
| Ansvarsförbindelser                        | Inga       | Inga       |

862  
T.B.  
en

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2013-01-01-<br/>2013-12-31</i> | <i>2012-01-01-<br/>2012-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -444 540                          | -315 352                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 433 289                           | 433 289                           |
|                                                                                     | <u>-11 251</u>                    | <u>117 937</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-11 251</b>                    | <b>117 937</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | -4 997                            | 12 651                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | -64 773                           | 36 402                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-81 021</b>                    | <b>166 990</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         |                                   | -                                 |
| Förvärv av finansiella tillgångar                                                   |                                   | -305 290                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-</b>                          | <b>-305 290</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-81 021</b>                    | <b>-138 300</b>                   |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 503 244                           | 641 545                           |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 422 223                           | 503 245                           |

  
 5.3

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Bostadsrättsföreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Uppgifter inom parantes avser föregående år. Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett s k K-regelverk. Förändringar kan ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 200 år

Ombyggnation lokaler 10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

### Finansiella anläggningstillgångar

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med nedskrivning som gjordes på andelarna efter förvärvet.

### Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

### Övriga fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna. Föreningen avser att äga och förvalta fastigheten under lång tidsperiod.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

### Koncernuppgifter

Föreningen upprättar inte koncernredovisning med hänsyn till undantagsregler i ÄRL 7 kap 3 §.

Av dotterföretagets inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som föreningen tillhör.

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Inkomster och utgifter har periodiserats i enlighet med god redovisningssed.

## Värderingsprinciper m m

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

T.B.  
Till  
Vär  
m m

### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

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

| <b>Anläggningstillgångar</b>      | <b>% per år</b> |
|-----------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: |                 |
| -Byggnader                        | 0,5             |
| -Ombyggnation lokaler             | 10              |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "T.B." and several illegible marks.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

|                         | 2013-12-31       | 2012-12-31       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter lokal     | 248 652          | 247 873          |
| Avgifter bostäder       | 1 553 115        | 1 553 087        |
| Årsavgifter bredband    | 38 472           | 39 720           |
| Utdelning Brandkontoret | 2 013            | 10 315           |
|                         | <b>1 842 252</b> | <b>1 850 995</b> |

Under 2012 föreningen har fått utdelning från Brandkontoret avseende 2007-2012

### Not 2 Drift och underhåll

|                                     | 2013-01-01-<br>2013-12-31 | 2012-01-01-<br>2012-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kabeltv                             | 49 104                    | 49 126                    |
| El                                  | 65 092                    | 63 948                    |
| Värme                               | 281 542                   | 270 334                   |
| Vatten och avlopp                   | 22 335                    | 29 185                    |
| Renhållning                         | 111 010                   | 101 459                   |
| Rep och underhåll                   | 240 555                   | 106 838                   |
| Fastighetsskatt                     | 37 045                    | 36 383                    |
| Försäkringspremie                   | 24 138                    | 23 512                    |
| Fastighetsskötsel och trappstädning | 34 385                    | 34 385                    |
| Övrigt                              | 17 538                    | 14 942                    |
| <b>Summa</b>                        | <b>882 744</b>            | <b>730 112</b>            |

### Not 3 Övriga externa kostnader

|                      | 2013-01-01-<br>2013-12-31 | 2012-01-01-<br>2012-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Revisionsarvode      | 26 894                    | 32 344                    |
| Redovisningstjänster | 50 580                    | 49 592                    |
| Övrigt               | 5 823                     | 1 936                     |
| <b>Summa</b>         | <b>83 297</b>             | <b>83 872</b>             |

### Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                    | 2013-01-01-<br>2013-12-31 | 2012-01-01-<br>2012-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 416 314                   | 416 314                   |
| Renovering lokaler | 16 975                    | 16 975                    |
| <b>Summa</b>       | <b>433 289</b>            | <b>433 289</b>            |

### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|               | 2013-01-01-<br>2013-12-31 | 2012-01-01-<br>2012-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter | 3 908                     | 6 718                     |
| <b>Summa</b>  | <b>3 908</b>              | <b>6 718</b>              |

Rev J.B.  
Kull  
Kull  
Kull

## Not 6 Byggnader och mark

|                                             | 2013-12-31         | 2012-12-31         |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:            |                    |                    |
| -Vid årets början, varav mark 39 104 060 kr | 122 536 656        | 122 536 656        |
|                                             | 122 536 656        | 122 536 656        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:     |                    |                    |
| -Vid årets början                           | -2 378 220         | -1 944 931         |
| -Årets avskrivning enligt plan              | -433 289           | -433 289           |
|                                             | -2 811 509         | -2 378 220         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>       | <b>119 725 147</b> | <b>120 158 436</b> |
| Taxeringsvärde byggnader:                   | 36 582 000         | 37 637 000         |
| Taxeringsvärde mark:                        | 25 452 000         | 24 168 000         |
|                                             | 62 034 000         | 61 805 000         |

## Not 7 Andelar i dotterföretag

|                                       | 2013-12-31   | 2012-12-31   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |              |              |
| -Vid årets början                     | 9 998        | 9 998        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>9 998</b> | <b>9 998</b> |

### Specifikation av föreningens dotterföretag

| Dotterföretag<br>org nr, säte                          | Antal<br>andelar/<br>andel i % | Redovisat<br>värde |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Sturen S Ekonomisk Förening,<br>769612-8300, Stockholm | 9998<br>99,98                  | 9998               |
|                                                        |                                | 9 998              |

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                         | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|-------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda VA         | 2 050      | -          |
| Förutbetalda försäkring | 22 110     | 22 118     |
| Bredband                | 10 998     | 11 005     |
| Kabeltv                 | 1 423      | 1 423      |
|                         | 36 581     | 34 546     |

## Not 9 Eget kapital

|                       | Insatser          | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre underhåll | Balanserat<br>resultat |
|-----------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Vid årets början      | 43 563 000        | 56 737 000              | 70 000                      | -1 860 556             |
| Årets avsättning      |                   |                         | 60 000                      | -60 000                |
| Årets resultat        |                   |                         |                             | -444 540               |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>43 563 000</b> | <b>56 737 000</b>       | <b>130 000</b>              | <b>-2 365 096</b>      |

Den  
Tung  
F.B.  
m

## Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

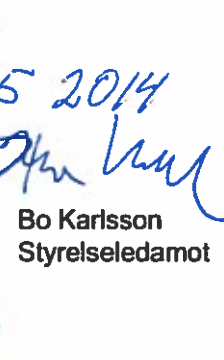
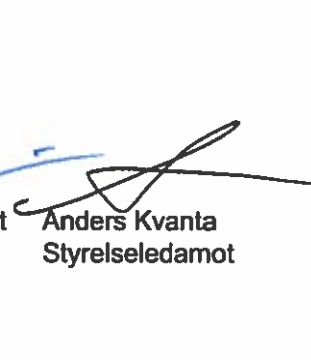
|                                                    | 2013-12-31        | 2012-12-31        |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Specifikation lån hos Svenska Handelsbanken        |                   |                   |
| Lån SHB, fast ränta 4,61 %, villkorsändring 151201 | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Lån SHB, fast ränta 4,26 %, villkorsändring 160601 | 4 900 000         | 4 900 000         |
| Lån SHB, rörlig ränta 2,45 %                       | 5 500 000         | 5 500 000         |
| Lån SHB, fast ränta 4,06 %, villkorsändring 160730 | 6 600 000         | 6 600 000         |
|                                                    | <b>22 000 000</b> | <b>22 000 000</b> |

## Not 11 Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar

|                                               | 2013-12-31        | 2012-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar (utnyttjade pantbrev)  | 39 950 000        | 39 950 000        |
| Fastighetsinteckningar (outnyttjade pantbrev) | 22 000 000        | 22 000 000        |
|                                               | <b>61 950 000</b> | <b>61 950 000</b> |

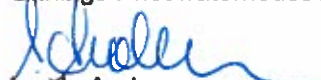
## Underskrifter

Stockholm 13/5 2014

Lars Gunneflo      Bo Karlsson      Lars Wahlström      Fredrik Blomqvist      Anders Kvanta  
Ordförande      Styrelseledamot      Styrelseledamot      Styrelseledamot      Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avlämnats 13 maj 2014  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Katarina Västra Skola,  
org. nr 769607-5386**

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katarina Västra Skola för räkenskapsåret 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår 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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Katarina Västra Skola för räkenskapsåret 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*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 maj 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor