

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

BRF Eknäs Fredriksberg

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i föreningen för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

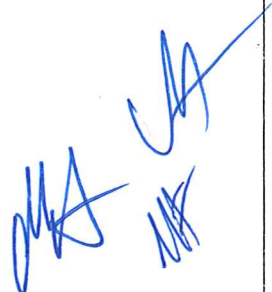
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjö-Boo 2014-



Rolf Modée
Revisor



BRF Eknäs Fredriksberg
Allévägen 5
Saltsjö-Boo

Årsredovisning
År 2013
769614-8043

Årsredovisning 2013

**Bostadsrättsföreningen
Eknäs Fredriksberg
769614-8043**

2013-01-01 till 2013-12-31

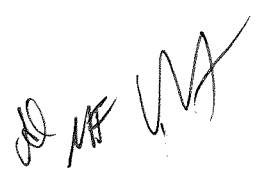


Resultatrapport ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning			
3600 Rörelsens sidointäkter (gruppkonto)	3 150 000,00	3 150 000,00	0,00
Summa nettoomsättning	3 150 000,00	3 150 000,00	0,00
Övriga rörelseintäkter			
3911 Hyresintäkter	297 920,00	297 920,00	315 704,00
Summa övriga rörelseintäkter	297 920,00	297 920,00	315 704,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	3 447 920,00	3 447 920,00	315 704,00
RÖRELSENS KOSTNADER			
Råvaror och förnödenheter			
4982 Sålå marks anskaffningsväråe	-644 160,00	-644 160,00	0,00
Summa råvaror och förnödenheter	-644 160,00	-644 160,00	0,00
BRUTTOVINST	2 803 760,00	2 803 760,00	315 704,00
Övriga externa kostnader			
5040 Vatten och avlopp	-14 214,73	-14 214,73	-14 118,06
5060 Ståddagar, kostnader	0,00	0,00	-186,45
5090 Övriga lokalkostnader	-461,00	-461,00	-160,00
5162 Sophämtning	-3 197,27	-3 197,27	-3 930,94
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-3 375,00	-3 375,00	-1 035,00
5190 Övriga fastighetskostnader	-135 815,00	-135 815,00	-28 825,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-8 284,00	-8 284,00	-7 864,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-7 992,00	-7 992,00	-6 711,25
6530 Redovisningstjänster	-1 530,00	-1 530,00	-2 213,00
6570 Bankkostnader	-137,00	-137,00	-255,50
Summa övriga externa kostnader	-175 006,00	-175 006,00	-65 299,20
Avskrivningar			
7821 Avskrivningar på byggnader	-35 970,00	-35 970,00	-35 970,00
7830 Avskrivningar på maskiner och inventarier	-3 627,00	-3 627,00	-3 732,00
Summa avskrivningar	-39 597,00	-39 597,00	-39 702,00
RÖRELSERESULTAT	2 589 157,00	2 589 157,00	210 702,80
Finansiella poster			
8410 Räntekostnader för långfristiga skulåer	-203 179,22	-203 179,22	-233 681,88
Summa finansiella poster	-203 179,22	-203 179,22	-233 681,88
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	2 385 977,78	2 385 977,78	-22 979,08
Skatt			

Resultatrapport ÅRL

	Period	Ackumulerat	Period fg år
8910 Skatt på årets beskattningsbara resultat	-257 362,00	-257 362,00	0,00
Summa skatt	-257 362,00	-257 362,00	0,00
Årets resultat			
8999 Årets resultat	-2 128 615,78	-2 128 615,78	22 979,08
Summa årets resultat	-2 128 615,78	-2 128 615,78	22 979,08
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 447 920,00	-3 447 920,00	-315 704,00
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00



Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110 Byggnader	3 597 000,00	3 597 000,00	0,00	3 597 000,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-215 820,00	-215 820,00	-35 970,00	-251 790,00
1130 Mark	2 013 000,00	2 013 000,00	-644 160,00	1 368 840,00
1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar	12 440,00	12 440,00	0,00	12 440,00
1219 Ackumulerade avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-8 813,00	-8 813,00	-3 627,00	-12 440,00
Summa materiella anläggningstillgångar	5 397 807,00	5 397 807,00	-683 757,00	4 714 050,00
Summa anläggningstillgångar	5 397 807,00	5 397 807,00	-683 757,00	4 714 050,00
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	19,00	19,00	-19,00	0,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 889,75	5 889,75	416,00	6 305,75
Summa kortfristiga fordringar	5 908,75	5 908,75	397,00	6 305,75
Kassa och bank				
1940 Bank (övriga konton)	154 489,40	154 489,40	3 040 405,78	3 194 895,18
Summa kassa och bank	154 489,40	154 489,40	3 040 405,78	3 194 895,18
Summa omsättningstillgångar	160 398,15	160 398,15	3 040 802,78	3 201 200,93
SUMMA TILLGÅNGAR	5 558 205,15	5 558 205,15	2 357 045,78	7 915 250,93
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083 Medlemsinsatser	-600 000,00	-600 000,00	0,00	-600 000,00
2098 Vinst eller förlust från föregående år	140 431,77	140 431,77	22 694,00	163 125,77
2099 Årets resultat	22 979,08	22 979,08	-2 151 594,78	-2 128 615,70
Summa eget kapital	-436 589,15	-436 589,15	-2 128 900,78	-2 565 489,93
Långfristiga skulder				
2350 Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 050 000,00	-5 050 000,00	0,00	-5 050 000,00
Summa långfristiga skulder	-5 050 000,00	-5 050 000,00	0,00	-5 050 000,00
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-11 963,00	-11 963,00	-9 990,00	-21 953,00
2510 Skatteskulder	0,00	0,00	-257 362,00	-257 362,00
2960 Upplupna räntekostnader	-18 096,00	-18 096,00	18 096,00	0,00

Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-16 557,00	-16 557,00	-3 889,00	-20 446,00
2980 Upplupna avtalskostnader	-25 000,00	-25 000,00	25 000,00	0,00
Summa kortfristiga skulder	-71 616,00	-71 616,00	-228 145,00	-299 761,00
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-5 558 205,15	-5 558 205,15	-2 357 045,78	-7 915 250,93
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00	0,00

OK MF VA

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eknäs Fredriksberg får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret som avslutades den 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen bildades 2006-06-15 och registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2006-07-17.

Sex stycken lägenheter har nyttjats för bostadsändamål under år 2013.

Den 5 december 2013 sålde Brf Eknäs Fredriksberg avstyckad mark, fastighet Eknäs 1:286, för 3 150 000 SEK.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2013-01-01 till 2013-12-31 är följande sammansättning:

Magnus Lilja, ordförande
Michaela Fuchs, ledamot
Maria Alriksson, ledamot
Annie Lilja, kassör
Kristina Modée, suppleant

Revisor

För revision av BRF Eknäs Fredriksbergs årsredovisning utgår inget revisorsarvode. Revisor för verksamhetsåret 2013 och dess årsredovisning är Rolf Modée.

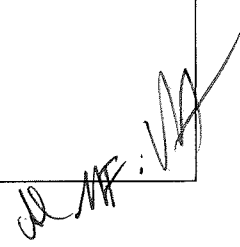
Medlemmar

Vid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar åtta stycken som beviljats inträde i föreningen och antalet upplåtna lägenheter med bostadsrätter sex stycken.
Medlemmar per 31 december 2013:

Kristina Modée	Liljevägen 30, 132 42 Saltsjö-Boo
Anders Carlsson	Allévägen 5B, 132 42 Saltsjö-Boo
Annie Lilja	Allévägen 5C, 132 42 Saltsjö-Boo
Magnus Lilja	Allévägen 5C, 132 42 Saltsjö-Boo
Annica Lauberg	Allévägen 5D, 132 42 Saltsjö-Boo
Maria Alriksson Karlsson	Allévägen 5E, 132 42 Saltsjö-Boo
Lars-Allan Karlsson	Allévägen 5E, 132 42 Saltsjö-Boo
Mikaela Fuchs	Allévägen 5F, 132 42 Saltsjö-Boo

Sammanträden

Styrelsen har haft två protokollförda sammanträden under verksamhetsåret 2013. Två extra årsstämmor ägde rum under 2013: den 19 november 2013 med syfte att besluta om försäljning av avstyckad samt den 15 januari 2014 med syfte att besluta om amortering av föreningen lån.



Ekonomi

Föreningen har ett banklån hos Danske Bank på 5 050 000 SEK per den 31 december 2013.

Låneräntan uppgick per den 31 december 2013 till 4,06 %. I den ekonomiska planen har räntan kalkylerats till 4,00 %.

Resultatet av föreningens verksamhet och den ekonomiska ställningen vid årets slut framgår av redovisade Resultat- och balansräkningar samt bokslutskommentarer.

Försäkring

Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring med fullvärde och försäkring för fastighetsförvaltning hos försäkringsbolaget If.

Försäkringens förfallodag är 2014-09-30.

En 10-årig byggfelförsäkring finns tecknad i GAR-BO AB för lägenhet A.

Taxeringsvärde per 2013-12-31

Eknäs 1:38 taxeras som typkod 320, hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder. Taxeringsvärdet uppgår till 4 950 000 SEK varav byggnadsvärdet utgör 3 690 000 SEK.

Händelser efter bokslutsdagen

Brf Eknäs Fredriksberg har per den 23 januari 2014 amorterat sitt lån hos Danske Bank med 2 000 000 SEK, till ett lånesaldo om 3 050 000 SEK.

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper

Redovisningen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Samtliga tillgångar är bokförda till historiskt anskaffningsvärde.

Upplýsningar till balansräkningen

Not 1 Byggnad

Bokfört historiskt värde	3 597 000
Årlig avskrivning:	1 procent
Årlig avskrivning:	35 970
Ackumulerade avskrivningar:	251 790

Not 2 Mark

Bokfört historiskt värde av mark	2 013 000
Försäljning av mark, andel av historiskt värde	644 160
Utgående balanssaldo mark	1 368 840

Not 3 Interimsfordringar

1790 Förutbetalad försäkringskostnad	6 306
Total	6 306

Not 4 Långfristiga skulder

Banklån	5 050 000
Total	5 050 000

Not 5 Skatteskulder

<u>Skattepliktig inkomst</u>	
Försäljning av mark	3 150 000
<u>Kostnader avdragsgilla</u>	
Anskaffningsvärde, andel försåld mark	1 815 533
Omkostnader avstyckning	164 640
Total beskattningsbar kapitalvinst	1 169 827
Skattesats:	22%
Skatteskuld 2013	257 362

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 6 Interimsskulder

2440 Leverantörsskulder	21 953
2510 Skatteskuld	257 362
2971 Förutbetalda hyresintäkter	20 446
Total	299 761

Not 7 Likvida medel

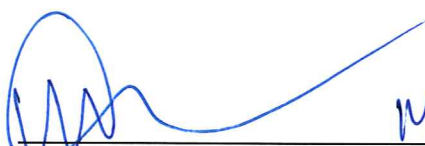
Likvida medel 2013-12-31	3 194 895
Total	3 194 895

Styrelsens föreslår att året resultat 2 128 615,78 SEK överförs till nästa års balansräkning.

Datum, Magnus Lilja, styrelseordförande

140216 Annie Lilja

Datum, Annie Lilja, kassör



Datum, Maria Alriksson Karlsson, styrelseledamot

140402 Mikaela Fuchs

Datum, Mikaela Fuchs, styrelseledamot

Min revisionsberättelse beträffande årsredovisningen har avgivits den 2014-

Rolf Modée, revisor