



**Årsredovisning
Brf Sankt Eriks Strand
769600-7058**

Räkenskapsåret

2013-01-01 – 2013-12-31

Styrelsen för Brf Sankt Eriks Strand, kvarteret Grubbens 1 i Stockholm Stad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	12

Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens syfte

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ser som sitt syfte att i första hand upplåta bostad till fysisk person.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2005-02-01.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger och förvaltar ett bostadshus med två huskroppar med 70 bostadslägenheter och ett gruppboende med 30 lägenheter, en gemensamhetslokal med bastu samt 27 garageplatser. Garageplatserna är ej knutna till bostadsrätterna.

Lägenhetsfördelningen är

- 24 st 2 rum o kök,
- 15 st 3 rum o kök
- 25 st 4 rum o kök
- 3 st 5 rum o kök
- 3 st 6 rum o kök

Gruppboendet utgör en bostadsrätt som ägs av Stockholms stad och verksamheten bedrevs på entreprenad av Röda Korset fram till 30 september, därefter tog Kosmos över driften.

Föreningen omfattar fastigheten Grubbens 1 i Stockholm stad. Tomtarean är 2 994 m². Den totala boytan är 8 124 m² och den totalt uppvärmda ytan är 11 265 m².

Taxeringsvärdet är 212 050 000 kr, varav markvärde 95 000 000 kr och byggnadsvärde 117 050 000 kr.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har under hösten upprättat en ny underhållsplan, som i första hand omfattar de närmaste 10 åren. Den kommer årligen att uppdateras av styrelsen. Under de kommande tre åren, 2014 – 2016, så indikeras i underhållsplanen följande två mer omfattande åtgärder som bör utföras:

- Målning av fastighetens fönster utvändigt och i samband med detta också byte av tätninglistor.
- Målning av fasaderna.

Med hänsyn till den nya underhållsplanen planeras avsättningar till fonden för yttre underhåll ske med drygt 1 000 000 kr varje år. Fonden uppgår för närvarande till 4 613 265 kr. Under året har 112 746 kr disponerats från fonden och då bl.a. 33 023 kr för fasadmålning och 30 228 kr för ny tvättmaskin.

Under 2013 har ytterliggare en värmepump (VP4) installerats, detta för att minska antalet start/stopp för värmepumparna som sliter mycket på kompressorerna, hålla varmvattentemperaturen tillräckligt hög under sommarhalvåret samt ytterliggare minska energianvändningen. Vidare har fastighetens samtliga portar (9 st) ytbehandlats under året.

Under hösten har fastigheten drabbats av inbrott i källarföråden på plan 2 och i garaget. Som en konsekvens att detta har ytterliggare några dörrlås blockerats så att de inte går att öppna med nyckel, utan bara med låsbricka. Vidare har nyckelbrickorna inventerats samt portkoden ändrats.

Energi

Föreningens förbrukning av energi (värme och el) deklarerats enligt följande (beloppen är avrundade till jämna 1000-tal) :

- a) Gemensamma utrymmen i husen som belysning i trappor och förrådsutrymmen, i garage, hissar, portar, tvättstugor etc. Under 2013 användes 145 000 kWh elenergi för dessa ändamål, vilket är en minskning med 8 000 kWh jämfört med föregående år.
- b) Uppvärmning av tappvarmvatten samt varmvatten till radiatorer i lägenheter och gemensamma utrymmen. Under 2013 användes 375 000 kWh elenergi samt 950 000 kWh lågvärdig värmeenergi till detta. Motsvarande värden för år 2012 var 419 000 kWh respektive 871 000 kWh.

Fastigheten har uppvärmda ytor som totalt uppgår till 11 265 m².

Föreningens totala energianvändning uppgår till 118 kWh/m² x år. Av detta betalade föreningen under 2013 endast för 46 kWh/m² x år (högvärdig energi). Resterande värmeenergi utgjordes av gratis spillvärme som tas från ventilationssystemets frånluft respektive från grundvatten (den sk. bergvärmens).

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och den tekniska fastighetsskötseln har ombesörjts av Stockholms Fastighetsägareförening, där föreningen är medlem. Under året har städningen av de allmänna utrymmena övergått från Stockholms Fastighetsägareförening till HSB.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 71 medlemmar, av vilka en (Stockholm stad) representerar 30 lägenheter.

Under året har fem lägenheter bytt ägare : lgh 123, 151, 153, 173 och 424.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (tidigare basbeloppet), 2013 = 1 113:-. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet, 2013 = 445:- vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår i försäkringen. Föreningen har dessutom tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring av bostadsrätter.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Under året har festkomitten lagts ned på grund av bristande intresse. Trots det genomfördes en kräftskiva på gården med 65 deltagare i slutet av augusti.

Trädgårdsgruppen har förutom ett stort eget arbete, haft två aktiviteter (vår och höst) för att tillsammans med medlemmarna sköta om våra yttertor. Ett tjugotal medlemmar deltog vid dessa tillfällen.

Ett treårigt snöskotningsavtal träffades 2006 med en plåtslagarfirma. Detta löper vidare årsvis.

Hisserviceavtalet finns med Hissgruppen från och med 1 januari 2008.

Underhållsavtal för bergvärmearläggningen samt ventilationen träffades 2012 med ETK service AB. Avtalet löper vidare årsvis.

Under december träffades ett 3-årigt avtal med Luleå Energi gällande leverans av el. Avtalet innebär en sänkning av elpriset med 7 öre/kWh.

Föreningens hemsida: sankt-erik.com administreras av Per Närman.

Som service till medlemmarna finns två fällbord och ett antal stolar för uthyrning liksom ett litet bibliotek på plan 2 där man kan låna eller lämna aktuella böcker.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Petter Stänkelström	Ordförande
Lars Nyberg	Ekonomiansvarig
Ulla Lundqvist	Juridikansvarig
Linus Bosaeus	Underhållsansvarig
Petrea Södergren	Kommunikationsansvarig
Lars Gartzell (suppl.)	Administration av ny/avgående medlemmar
Andreas Cederlund (suppl.)	Driftsansvarig
Per Närman (suppl.)	Sekreterare

Portombud

Peter Skald	KHS 105
Agneta Larsson	POH 1
David Kummel	POH 3
Patric Wilton	KHS 107

Valberedning

Gunilla Wetterberg Eriksson	POH 1, sammankallande
Pierre Eklund	KHS 107
Lars Lewander	KHS 107
Peter Skald	KHS 105

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen väljs inte av årsstämman, utan består av ett fritt antal medlemmar som vill bidra till den allmänna trivseln i föreningen. Som medlem i gruppen binder man inte upp sig på en viss tid. Under 2013 har följande personer engagerat sig i trädgårdsgruppen:

Åsa von Krusenstjerna	KHS 105, sammankallande
Rose-Marie Agebark Nyberg	KHS 107
Agneta Larsson	POH 1
Sara Cederlund	KHS 105

AA

W

Revisor

Conseil Revision AB med Niclas Adersten som huvudansvarig.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under hösten 2013 har det varit problem med låga varmvattentemperaturer vid några tillfällen. För att komma tillrätta med detta har två varmvattencirkulationspumpar bytts ut.

Det har under hösten även varit problem med höga luftflöden i ventilationssystemet. I januari 2014 byttes en del av styrutrustningen ut, flödena blev mer normala efter detta.

Ekonomi

Årsavgiften för 2013 har varit oförändrad. Den ligger på exakt samma nivå som den gjorde vid föreningens start 1997.

Drygt hälften av föreningens lån omsattes under året. Lånebildens framgång av tabellen nedan:

Långgivare	Skuld MSEK	Ränta	Konvertering
Stadshypotek	9,8	2,52%	2014-09-01
Stadshypotek	11,1	3,88%	2015-06-30
Stadshypotek	14,6	3,12%	2016-09-01
Stadshypotek	9,8	3,42%	2017-09-01
Stadshypotek	13,9	3,46%	2018-06-30
Summa/snitt	59,2	3,30%	

Lånen amorteras varje år med minst 1 %.

Styrelsearvodet för 2013 utbetalas efter årsmötet 2014. Årsmötet 2011 beslöt att arvodet skulle uppgå till 73 000 kronor, att fördelas inom styrelsen. Därefter skall en årlig uppräknings ske, enligt basprisindex (KPI).

Flerårsjämförelse

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning kr	6 919 491	6 869 088	6 887 280	6 873 238	6 861 066
Resultat kr	812 539	833 233	-455 222	469 469	506 198
Kassalikviditet %	109	114	181	159	145
Kassaflöde kr	262 333	-1 165 069	57 073	250 491	3 775
Fond för yttre fastighetsunderhåll	4 613 265	4 168 551	4 409 470	4 270 073	3 749 369
Årsavgifter per m ² bostadsyta kr	798	798	798	798	798
Lån per m ² bostadsyta kr	7 291	7 490	7 876	7 990	7 522
Insats per m ² bostadsyta kr	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138

MA

W

Genomsnittlig skuldränta %	3,30	3,84	3,89	4,19	3,90
Fastighetens belåningsgrad %	41,4	40,9	44,0	42,9	41,5
Taxeringsvärde tusen kr	212 050	207 464	207 464	207 464	173 568

- 1) Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.
- 2) Kassalikviditet visa föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.
- 3) Genomsnittlig skuldränta är efter räntebidrag

Budget för 2014

Styrelsen planerar ingen avgiftshöjning för år 2014. Budgeten visar ett positivt resultat på 378 000 kr, efter planerad återföring och planerad avsättning till fond för yttre underhåll. Den planerade avsättningen uppgår till 1 075 000 kr.

Förslag till vinstdisposition 2013

Balanserat resultat föregående år	10 626 910
Årets resultat	<u>812 539</u>
	11 439 449
Styrelsens förslag till disposition	
Återföring från fond för yttre underhåll	112 746
Överföring till yttre fond	- 1 075 000
Balanseras i ny räkning	<u>10 477 195</u>
	11 439 449

MA

U

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>
Nettoomsättning	1	6 919 491	6 869 088
		<u>6 919 491</u>	<u>6 869 088</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-2 701 117	-2 355 307
Underhåll		-112 746	-177 678
Avskrivningar		-1 169 357	-1 164 139
Rörelseresultat		<u>2 936 271</u>	<u>3 171 964</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12 420	19 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 136 152	-2 394 858
Resultat efter finansiella poster		<u>812 539</u>	<u>796 348</u>
Resultat före skatt		<u>812 539</u>	<u>796 348</u>
Skatt	5	-	36 885
Årets resultat		<u>812 539</u>	<u>833 233</u>

NA

W

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	6	143 098 313	144 172 041
Maskiner och inventarier	7	5 048 821	4 709 654
		<u>148 147 134</u>	<u>148 881 695</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>148 147 134</u>	<u>148 881 695</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		6 776	-
Övriga fordringar	8	1 633 864	1 378 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	90 897	81 672
		<u>1 731 537</u>	<u>1 460 122</u>
Kassa och bank	10	196 709	189 772
Summa omsättningstillgångar		<u>1 928 246</u>	<u>1 649 894</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>150 075 380</u>	<u>150 531 589</u>

M

SK

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 619 500	33 619 500
Upplåtelseavgifter		39 998 800	39 998 800
Fond för yttre underhåll		4 613 265	4 168 551
		<u>78 231 565</u>	<u>77 786 851</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 626 910	10 238 391
Årets resultat		812 539	833 233
		<u>11 439 449</u>	<u>11 071 624</u>
Summa eget kapital		<u>89 671 014</u>	<u>88 858 475</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	58 636 998	60 225 314
		<u>58 636 998</u>	<u>60 225 314</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		598 252	620 124
Leverantörsskulder		270 492	153 932
Skatteskulder		-	12 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	898 624	661 456
		<u>1 767 368</u>	<u>1 447 800</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>150 075 380</u>	<u>150 531 589</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda panter för fastighetslån		85 382 000	85 382 000
Summa		<u>85 382 000</u>	<u>85 382 000</u>

Ansvarsförbindelser

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

W

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	812 539	833 233
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 169 357	1 164 139
	<u>1 981 896</u>	<u>1 997 372</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 981 896	1 997 372
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-16 019	138 221
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	341 440	-160 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 307 317	1 975 119
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-434 796	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 610 188	-3 140 188
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 044 984	-3 140 188
Årets kassaflöde	262 333	-1 165 069
Likvida medel vid årets början	1 563 871	2 728 940
Likvida medel vid årets slut	<u>1 826 204</u>	<u>1 563 871</u>

AA

W

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m
Avskrivningar

1 169 357	1 164 139
<u>1 169 357</u>	<u>1 164 139</u>

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Klientmedelskonto
Bankkonto

1 629 495	1 374 099
196 709	189 772
<u>1 826 204</u>	<u>1 563 871</u>

AA

W

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,75
-Bredbandsinstallation	10,00
-Inventarier	20,00
-Bergvärmeinstallation	1,16

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

NA

W

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013	2012
Arsavgifter	6 486 708	6 486 708
Hyror garage	363 456	363 456
Panter & Överlåtelser	14 443	9 198
Försäkringsersättning	53 685	-
Övrig ersättning/intäkt	1 199	1 204
Övriga intäkter	-	8 522
Summa	6 919 491	6 869 088

Not 2 Driftskostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel och städning	517 890	394 830
Trädgårdsskötsel	1 103	15 185
Snöröjning	29 673	67 051
Reparationer	284 024	124 289
El	680 547	723 266
Vatten	107 367	110 008
Sophämtning	177 785	176 772
Försäkringspremier	49 865	45 065
Självrisk	8 900	-
Fastighetsavgift bostäder	121 000	136 500
Fastighetsskatt lokaler	40 500	44 640
Trivselkonto	45 547	41 829
Kabel-TV	63 506	63 220
IT	78 873	91 698
Styrelsearvoden	120 362	81 913
Revisionsarvoden inkl. konsultationer	51 975	44 344
Kostn styrelsemöten/årsstämma	8 040	10 211
Förbrukningsinventarier	18 687	17 186
Kontorsmaterial	1 333	1 805
Tele, porto mm	5 132	10 872
Förvaltningsarvode	134 420	129 796
Medlemsavgifter	5 008	4 971
Konsult	113 494	-
Administration och kontor	22 550	18 475
Övriga fastighetskostnader	13 536	1 381
Summa	2 701 117	2 355 307

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Ränteintäkter	12 420	19 242
Summa	12 420	19 242

JA

W

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader till kreditinstitut	2 134 902	2 393 331
Kostnadsränta skatt och avgift	1 250	1 527
Summa	2 136 152	2 394 858

Not 5 Skatt

	2013	2012
Återbetalning skatt för 2008	-	21 338
Återbetalning skatt för 2009	-	14 495
Återbetalning skatt för 2010	-	1 052
	-	36 885

Skatteverket har bifallit föreningens överklagan av taxeringen för 2008, 2009 och 2010 avseende skatt på inkomsträntor.

Not 6 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
Vid årets början		
-Byggnad	143 163 800	143 163 800
-Mark	16 000 000	16 000 000
	159 163 800	159 163 800
Ackumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:		
Vid årets början	-14 991 759	-13 918 032
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-1 073 728	-1 073 727
	-16 065 487	-14 991 759
Redovisat värde vid årets slut	143 098 313	144 172 041
Taxeringsvärde		
Byggnader	117 050 000	116 464 000
Mark	95 000 000	91 000 000
	212 050 000	207 464 000
Bostäder	208 000 000	203 000 000
Lokaler	4 050 000	4 464 000
	212 050 000	207 464 000

NA

W

Not 7 Maskiner och inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Inventarier	314 980	314 980
-Installationer	4 781 109	4 781 109
-Årets anskaffning installationer	434 796	-
	<u>5 530 885</u>	<u>5 096 089</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Inventarier	-274 557	-240 084
-Årets avskrivning inventarier	-34 473	-34 473
-Installationer	-111 878	-55 939
-Årets avskrivning installationer	-61 156	-55 939
	<u>-482 064</u>	<u>-386 435</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>5 048 821</u>	<u>4 709 654</u>

Not 8 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Klientmedelskonto	1 629 495	1 374 099
Skattekonto	4 369	4 351
	<u>1 633 864</u>	<u>1 378 450</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Försäkring	-	39 286
Vatten	10 173	2 690
Bredband	16 650	21 750
Kabel-tv	15 891	15 873
Övriga kostnader	45 683	2 073
Kontroller	2 500	-
	<u>90 897</u>	<u>81 672</u>

Not 10 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Bank	196 709	189 772
	<u>196 709</u>	<u>189 772</u>
Beviljad checkräkningskredit	200 000	200 000

AA

AA

Not 11 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	33 619 500	39 998 800	4 168 551	10 238 391	833 233	88 858 475
Disposition enligt stämmobeslut			444 714	388 519	-833 233	
Årets resultat	-	-			812 539	812 539
Belopp vid årets utgång	<u>33 619 500</u>	<u>39 998 800</u>	<u>4 613 265</u>	<u>10 626 910</u>	<u>812 539</u>	<u>89 671 014</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2013-12-31</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2012-12-31</i>
Stadshypotek	2015-06-30	3,88	11 152 332	-114 384	11 266 716
Stadshypotek	2018-06-30	3,46	13 888 708	-1 148 520	15 037 228
Stadshypotek			-	-19 750 000	19 750 000
Stadshypotek	2016-09-01	3,12	14 643 210	-148 284	14 791 494
Stadshypotek	2014-09-01	2,52	9 775 500	9 775 500	-
Stadshypotek	2017-09-01	3,42	9 775 500	9 775 500	-
			<u>59 235 250</u>	<u>-1 610 188</u>	<u>60 845 438</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-598 252</u>		<u>-620 124</u>
			<u>58 636 998</u>		<u>60 225 314</u>

MA

W

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	405 826	379 437
Räntor	48 650	48 257
Övriga kostnader	6 190	-4 975
Sociala avgifter	18 500	11 239
El	73 670	104 683
Beräknat revisionsarvode	21 000	10 000
Beräknat styrelsearvode	74 000	49 000
Panter & överlåtelse	-	5 720
Avfall	13 623	21 351
Reparationer	207 246	2 521
Fastighetsskötsel	19 341	34 223
Försäkring	10 578	-
	898 624	661 456

Underskrifter

Stockholm 2014-05-02



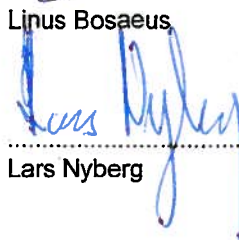
Petter Stänkelström



Linus Bosaeus



Ulla Lundquist

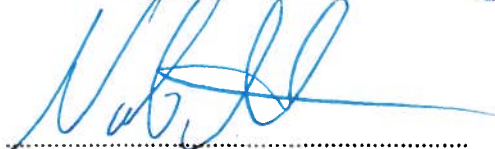


Lars Nyberg

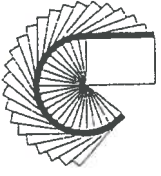


Petrea Södergren

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-05-12



Niclas Adersten, Conseil Revision AB
Av föreningen vald auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sankt Eriks Strand
Org.nr. 769600-7058

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Eriks Strand 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.

Revisorernas 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2012 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 maj 2013 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sankt Eriks Strand 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.

Revisorernas 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 bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 maj 2014

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor