

ÅRSREDOVISNING

Brf Flundran

Org. nr 702000-5893

2013-01-01 – 2013-12-31

Styrelsen för Brf Flundran avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Förvaltningsberättelse

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1945-06-13.
Reviderade ekonomiska plan upprättades 2003-10-10 och registrerades 2003-11-04.
Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2004-12-09.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Styrelse

Nuvarande styrelse, som valdes på ordinarie föreningsstämma 2013-05-29, har haft följande sammansättning :

Ola Samuelsson	Ordförande
Margret Ahlström	Ledamot
Anna Hellron	Ledamot (är tjänstledig från den 1 september)
Hans Brindfors	Ledamot
Petter Ödéén	Ledamot
Jenny Vestin	Ledamot
Kerstin Vikbladh	Suppleant (Ledamot från den 1 september)

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden. Mellan sammanträdena har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter. Till styrelsearvoden har enligt stämmobeslut avsatts 189 000 kr inklusive arbetsgivareavgifter.

Under året har bl a

- Bergvärmecentral har installerats
- Innergården har fått nytt tätskikt och ytskikt
- Putsning av brandväggen mot Nybrogatan 63
- Ny elservice för fastighetselen
- Återvinningsrum för kartong, plast och metall ställts i ordning
- Slutfört reliningsarbetet av avloppsstammarna

År 2013 hölls Föreningsstämman den 29 maj.

För
Mak
Vik
an
Pö
M

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Ordinarie:

Mikael Jennel

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Felix Lindberg

internrevisor

Suppleanter:

Håkan Andersson

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stint AB

Magnus Ringh

suppleant internrevisor

Till ordinarie revisor har reserverats 15 000 kr för revisionsarvode för räkenskapsåret 2013.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av

Mats Nyberg

Sara Ellfors

Margareta Börjesson

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Flundran 12 med adress Karlavägen 50 samt

Nybrogatan 65-67, Stockholm.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1952-53, innehåller 41 st. bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta om 4 088 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	5 R o k	6 R o k	7 R o k	8 R o k	Summa
antal	10	7	12	2	8	1	1	41
S:a yta	290	413	1 172	328	1 491	199	195	4 088

Dessutom finns i fastigheten 4 st lokaler om totalt ca 1 057 m², vilka samtliga var uthyrda vid ingången av 2013. I byggnaden finns även 16 st. garageplatser samt 1 st MC-plats

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad, inklusive en ansvarsförsäkring för styrelsen hos Nordeuropa Försäkring.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "Fer", "Mach", "kv", "PO", and "M".

Taxeringsvärdet 2013 uppgår till 140 600 000 kr (föregående år 114 400 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	42 000	13 200	55 200
Mark	73 000	12 400	85 400
Summor	115 000	25 600	140 600

Årets reparationer, underhåll och förbättringar

Kostnaderna för under året utförda reparationer uppgår till ca 319 tkr (föreg år ca 236 tkr) ingående i detta belopp kostnader hänförliga till vattenskador om totalt ca 61 tkr.

Kostnader för underhållsarbeten som utförts under året uppgår till ca 3 533 tkr (2 203 tkr) enligt nedan.

	2013	2012	2011	2010
Reparation av port		0 tkr	0 tkr	47 tkr
Isolering vind		0 tkr	0 tkr	29 tkr
VVS/värme		0 tkr	110 tkr	0 tkr
Takarbeten		0 tkr	38 tkr	0 tkr
Renovering altan		0 tkr	54 tkr	0 tkr
Partiellt VA-stambyte		353 tkr	108 tkr	37 tkr
Trapphusmålning och renov hiss		46 tkr		
Ny dörr in till garaget och Portautomatik till gården		97 tkr		
Relining avloppsstammar	113 tkr	1 367 tkr		
Ny elservis	86 tkr	340 tkr		
Reparation/byte av låskistor	25 tkr			
Sopkanaler, utredning ventilation	27 tkr			
Putsning av brandvägg	170 tkr			
Renovering innergård	3 112 tkr			
Summa	3 533 tkr	2 203 tkr	310 tkr	113 tkr

Årets investeringar uppgår till 2 835 834 kr avseende ny bergvärmeanläggning.

Framtida planerat underhåll

Nytt ytskikt garagegolv, målning tak samt byte av armaturer i garaget.

Byte/renovering av yttertaket.

Byte av elslingor i hängrännor och stuprör.

Plantering på gården

Byte av ytterdörr Karlavägen

Te
mark
W kr
100
PK

Upplåtelser och överlåtelse

Av 41 st bostadslägenheter har under 2013 samtliga upplåtits med bostadsrätt.
Av föreningens 4 st lokaler har samtliga varit uthyrda.

Under året har 6 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum:

Överlåtelse	Lgh	Förvärvare
Ing-Marie Oscarssons dödsbo	24	Lena Christer-Nilsson
Lena Christer-Nilsson	24	Birgitta Torenus
Per H o. Margareta Börjesson	46	Hans Nyctelius
Greta Samsioe	47	Tommy o. Staffan Samsioe
Tommy o. Staffan Samsioe	47	Rune Larsson
Berit Starkenberg	51	Filippa Strandänger

Förvärvare som inte tidigare är medlem har antagits som medlem i föreningen.

Köpare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift om f n 2 000 kr.
Pantsättningsavgift utgår ej.

Förvaltning

Fastighetsskötsel har ombesörjts av P.O.S Konsult & Fastighetsvård AB.
Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Städning har ombesörjts av Attenta AB.

Per 2013-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 0 kr (föreg. år 0 kr).
Av uttagna panter om 4 400 700 kr, varav ställda 1 200 000 kr, ligger 3 200 700 kr i det publika arkivet.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009
Årsavgift kr/m2/år, genomsnitt	62	62	62	62	62
Uppvärmning kr/m2 tot-yta, löp. pris	106	112	99	103	95
Fastighetslån kr/m2 BR-yta	0	0	0	0	0
Belåningsgrad	0%	0%	0%	0%	0%
Kassa och bank	3 336 983	7 438 889	7 616 344	1 376 901	1 927 343

E
Anah
for
VAD
PD' @
W

**Omsättning, resultat och
ställning**

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	3 266 012	3 110 819	3 010 022	2 933 438	2 867 639
Årets resultat	- 2 621 230	- 1 349 746	107 054	493 797	- 31 951
Resultat efter finansiella poster	- 2 621 230	- 1 349 748	115 351	493 797	- 21 205
Balansomslutning	13 053 959	14 680 636	15 092 021	11 032 225	10 771 622
Soliditet	76%	85%	68%	92%	89%

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	- 5 813 796
Årets resultat	- 2 621 230
Summa	- 8 435 026
Överförs från reparationsfonden	- 2 876 113
Balanseras i ny räkning	- 5 558 913
Summa	- 8 435 026

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2014.

Ter
Mah
UV kr
IAS
Pö
Q
M

Resultaträkning

	Not	2013	2012
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	3 266 012	3 110 819
Övriga intäkter		<u>7 000</u>	<u>6 547</u>
Summa rörelseintäkter m.m.		3 273 012	3 117 366
 Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	- 2 094 047	- 2 119 665
Underhållskostnader		- 3 533 825	- 2 203 750
Avskrivningar		<u>- 336 425</u>	<u>- 241 998</u>
Summa rörelsekostnader		- 5 964 297	- 4 565 413
 Rörelseresultat		- 2 691 285	- 1 448 047
 Finansiella intäkter och kostnader			
Ränte- och kapitalintäkter		70 055	98 299
Räntekostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa finansiella intäkter och kostnader		70 055	98 299
 Resultat efter finansiella poster		- 2 621 230	- 1 349 748
 Skatt			
Inkomstskatt, ändrad taxering		0	2
 Årets resultat		- 2 621 230	- 1 349 746

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "Hand", "VV", "KAB", and several illegible signatures.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2013-12-31	2012-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	3	<u>9 479 261</u>	<u>6 979 852</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 479 261	6 979 852
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		9 482 061	6 982 652
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		18 179	15 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	<u>216 736</u>	<u>243 126</u>
Summa kortfristiga fordringar		234 915	259 095
Kassa och bank		3 336 983	7 438 889
Summa omsättningstillgångar		3 571 898	7 697 984
SUMMA TILLGÅNGAR		13 053 959	14 680 636

TEC
VV
Ker
KAS
Pö
C
MP

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 111 325	3 111 325
Upplåtelseavgifter		12 357 892	12 357 892
Reparationsfond		2 876 113	2 454 313
Fritt eget kapital / Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		- 5 813 796	- 4 042 250
Årets resultat		- 2 621 230	- 1 349 746
SUMMA EGET KAPITAL		9 910 304	12 531 534
Långfristiga skulder			
Mottagen hyresdeposition	6	30 000	30 000
Summa långfristiga skulder		30 000	30 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 445 994	1 035 676
Skatteskuld	7	13 846	9 618
Övriga kortfristiga skulder		0	53 451
Upplupna kostnader	8	286 058	352 693
Förutbetalda avgifter och hyror		367 757	667 664
Summa kortfristiga skulder		3 113 655	2 119 102
SUMMA SKULDER		3 143 655	2 149 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 053 959	14 680 636
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		1 200 000	1 200 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Hand
ter
Pö

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges i not.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Reparationsfond

I enlighet med föreningens stadgar har reservering gjorts till reparationsfonden med 421 800 kr motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Reserveringen har minskat föreningens fria egna kapital. Uttag från reparationsfonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Avskrivningar	2013	2012
Enligt plan, i procent av anskaffningsvärden om inte annat anges.		
Byggnad	30 000 kr/år	30 000 kr/år
Fastighetsförbättringar 1998 Balkonger	3,33	3,33
Fastighetsförbättringar 2004 Bredbandsinstallation	5,0	5,0
Fastighetsförbättringar 2004 Ventilation, lgh-förråd	5,0	5,0
Fastighetsförbättringar 2005 Isolering, port	2,0	2,0
Fastighetsförbättringar 2005 Ventilation, tvättstuga	5,0	5,0
Fastighetsförbättringar 2006 Värmesystem	2,0	2,0
Fastighetsförbättringar 2006 Taksäkerhet, ventilation	5,0	5,0
Fastighetsförbättringar 2010 Takfläkt	10,0	10,0
Fastighetsförbättringar 2012 Vindsprojekt	10,0	10,0
Fastighetsförbättringar 2013 Bergvärme	4,0	-
Inventarier	-	20,0

Not 1 Nettoomsättning	2013	2012
Årsavgifter	255 534	253 270
Hysesintäkter lokaler	2 471 428	2 381 338
Hysesintäkter garage	481 100	407 400
Hysesintäkter förråd	14 150	15 611
Bredbandsavgifter	43 800	53 200
Summa	3 266 012	3 110 819

UV/mak
ka
HVB
PG
R
M

Not 2 Driftskostnader	2013	2012
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning	- 105 832	- 144 965
Hisstillsyn	- 16 765	- 20 033
Snöröjning	- 16 128	- 36 287
Elavgifter	- 78 838	- 92 507
Fjärrvärme	- 547 205	- 577 938
Sotning	- 11 138	0
Vatten	- 43 504	- 43 510
Städning	- 58 627	- 45 941
Hushållssopor	- 53 203	- 44 544
Grovsopor	- 14 656	- 7 129
Reparationer fastighet	- 258 436	- 170 951
Kostnader vattenskador (netto efter försäkr ers)	- 61 369	- 65 758
Övriga fastighetskostnader	- 25 104	- 22 226
Fastighetsavgift/-skatt	- 305 610	- 288 600
Fastighetsförsäkring	- 61 375	- 55 465
Kabel-TV	- 29 396	- 28 532
Bredbandsavgifter	- 49 110	- 49 370
Förvaltningskostnader	- 58 799	- 60 429
Styrelsearvoden	- 150 000	- 150 000
Sociala avgifter	- 32 940	- 39 394
Revisionsarvode	- 14 304	- 14 229
Övriga förvaltningskostnader	- 27 119	- 22 284
Mäklarprovision	0	- 90 750
Bankkostnader	- 3 101	- 2 910
Advokatarvoden	- 71 488	- 45 913
Summa	- 2 094 047	- 2 119 665

Not 3 Byggnad och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 858 000	4 858 000
Underhållspost	2 723 623	2 723 623
Fastighetsförbättringar 1998 balkonger	3 168 162	3 168 162
Fastighetsförbättringar 2004 bredbandsinstallation	198 824	198 824
Fastighetsförbättringar 2004 vent, lgh-förråd	109 375	109 375
Fastighetsförbättringar 2005 isolering, port	174 000	174 000
Fastighetsförbättringar 2005 ventilation, tvättstu	289 075	289 075
Fastighetsförbättringar 2006 undercentral	464 000	464 000
Fastighetsförbättringar 2006 taksäkerhet, ventilat.	394 000	394 000
Fastighetsförbättringar 2010 fläktar	138 997	138 997
Fastighetsförbättringar 2012 vindsprojekt	111 630	0
Årets inköp	<u>2 835 834</u>	<u>111 630</u>
Utgående anskaffningsvärde byggnad	15 465 520	12 629 686

Handwritten notes:
12/12/13
11/12/13
10/12/13
9/12/13
8/12/13
7/12/13
6/12/13
5/12/13
4/12/13
3/12/13
2/12/13
1/12/13
12/11/13
11/11/13
10/11/13
9/11/13
8/11/13
7/11/13
6/11/13
5/11/13
4/11/13
3/11/13
2/11/13
1/11/13
12/10/13
11/10/13
10/10/13
9/10/13
8/10/13
7/10/13
6/10/13
5/10/13
4/10/13
3/10/13
2/10/13
1/10/13
12/9/13
11/9/13
10/9/13
9/9/13
8/9/13
7/9/13
6/9/13
5/9/13
4/9/13
3/9/13
2/9/13
1/9/13
12/8/13
11/8/13
10/8/13
9/8/13
8/8/13
7/8/13
6/8/13
5/8/13
4/8/13
3/8/13
2/8/13
1/8/13
12/7/13
11/7/13
10/7/13
9/7/13
8/7/13
7/7/13
6/7/13
5/7/13
4/7/13
3/7/13
2/7/13
1/7/13
12/6/13
11/6/13
10/6/13
9/6/13
8/6/13
7/6/13
6/6/13
5/6/13
4/6/13
3/6/13
2/6/13
1/6/13
12/5/13
11/5/13
10/5/13
9/5/13
8/5/13
7/5/13
6/5/13
5/5/13
4/5/13
3/5/13
2/5/13
1/5/13
12/4/13
11/4/13
10/4/13
9/4/13
8/4/13
7/4/13
6/4/13
5/4/13
4/4/13
3/4/13
2/4/13
1/4/13
12/3/13
11/3/13
10/3/13
9/3/13
8/3/13
7/3/13
6/3/13
5/3/13
4/3/13
3/3/13
2/3/13
1/3/13
12/2/13
11/2/13
10/2/13
9/2/13
8/2/13
7/2/13
6/2/13
5/2/13
4/2/13
3/2/13
2/2/13
1/2/13
12/1/13
11/1/13
10/1/13
9/1/13
8/1/13
7/1/13
6/1/13
5/1/13
4/1/13
3/1/13
2/1/13
1/1/13

Ingående ack avskrivningar byggnad	- 2 105 809	- 2 075 809
Ingående ack avskrivningar fast. förbättr	- 4 828 025	- 4 635 033
Årets avskrivning byggnad	- 30 000	- 30 000
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	- 306 425	- 192 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 7 270 259	- 6 933 834
Utgående planenligt restvärde byggnad	8 195 261	5 695 852
Ingående/Utgående anskaffningsvärde mark	1 284 000	1 284 000
Utg. planenligt restvärde byggnad och mark	9 479 261	6 979 852
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	55 200 000	46 600 000
Mark	85 400 000	67 800 000
Summa	140 600 000	114 400 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
OTIS hisservice	856	4 552
Telia	0	477
AllTele per jan	5 988	12 288
Com hem	7 509	7 347
Upplupen utgående moms hyror kv 1	137 114	157 087
Upplupen reglering av förrådshyra 2014	13	0
Nordeuropa Försäkring per dec	65 256	61 375
Summa	216 736	243 126

Not 5 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse Avgifter	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summor
Belopp vid årets ingång	3 111 325	12 357 892	2 454 313	- 4 042 250	- 1 349 746	12 531 534
Disp av föreg. års res.				- 1 349 746	1 349 746	
Förändring under året			421 800	- 421 800		
Årets resultat					- 2 621 230	- 2 621 230
Belopp vid årets utgång	3 111 325	12 357 892	2 876 113	- 5 813 796	- 2 621 230	9 910 304

Specifikation transaktioner reparationsfond

Ingående saldo 2013-01-01	2 454 313
<u>Tillfört</u>	
Stadseenlig reservering 0,3% av taxeringsvärde	421 800
<u>Använt</u>	0
Utgående saldo 2013-12-31	2 876 113

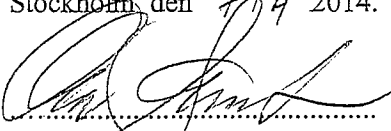
Handwritten signatures and initials:
fer
Amah
OK
80
[Other illegible marks]

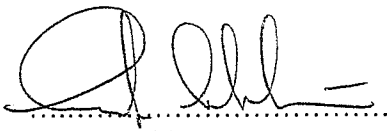
Not 6 Långfristiga skulder	2013-12-31	2012-12-31
Mottagen hyresdeposition lokal 01 tobaksaffären	30 000	30 000
Summa	30 000	30 000

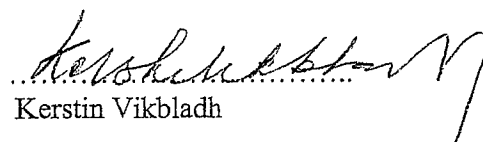
Not 7 Skatteskuld	2013-12-31	2012-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt S 13	0	288 600
Beräknad fastighetsavgift/-skatt TAX 14	305 610	0
Inbetald preliminärskatt	- 291 764	- 278 982
Summa	13 846	9 618

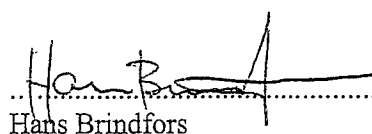
Not 8 Upplupna kostnader	2013-12-31	2012-12-31
Bankavgift	735	450
Upplupen kostnad fjärrvärme	67 440	97 893
P.O.S Konsult & Fastighetsvård	4 676	14 832
Upplupen elkostnad	7 236	10 247
Sita, grovsopor	1 971	1 783
Upplupen advokatkostnad	0	4 220
Diverse omkostnader, utlägg av medlem	0	973
Takjour, upplupen kostnad snöröjning	0	10 767
Upplupen kostnad städning	0	1 528
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	189 000	195 000
Beräknad upplupen kostnad revision	15 000	15 000
Summa	286 058	352 693

Stockholm den 7/4 2014.

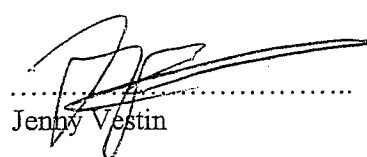

Ola Samuelsson
Ordförande


Margret Ahlström


Kerstin Vikblad

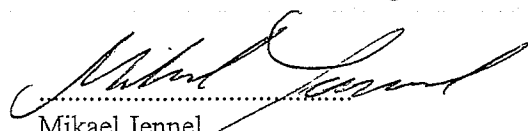

Hans Brindfors

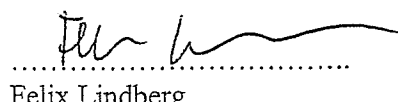

Petter Ödeen


Jenny Vestin

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10/4 2014.


Mikael Jennel
Auktoriserad revisor


Felix Lindberg
förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flundran

Org.nr 702000-5893

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flundran 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.

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 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 Flundran 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.

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 förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

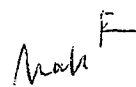
Stockholm den 10 april 2014



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Felix Lindberg
Internrevisor

Resultatbudget (tkr)	BUDGET 2014	UTFALL 2013	BUDGET 2013	UTFALL 2012	UTFALL 2011	UTFALL 2010	UTFALL 2009
Intäkter							
Årsavgifter	255,5	255,5	255,5	253,3	250,1	251,0	251,0
Hysesintäkter lokaler	2470,1	2471,4	2456,2	2381,3	2286,3	2237,4	2238,9
Hysesintäkter garage	478,8	481,1	483,6	407,4	402,4	373,2	310,8
Hysesintäkter förråd	14,1	14,1	14,1	15,6	14,8	14,7	11,4
Bredbandsavgifter	44,4	43,8	44,4	53,2	56,4	57,1	55,5
Övriga intäkter	0	7,0	0	6,5	19,0	3,0	6,0
S:a intäkter	3262,9	3272,9	3253,8	3117,3	3029,0	2936,4	2873,6
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, hiss, snö	-210,0	-138,8	-210,0	-201,3	-162,9	-119,0	-120,4
Elavgifter	-150,0	-78,8	-100,0	-92,5	-106,3	-119,3	-126,1
Fjärrvärme	-100,0	-547,2	-590,0	-577,9	-502,1	-522,4	-483,6
Sotning	-5,0	-11,1	-5,0	0	0	0	-16,6
Vatten	-45,0	-43,5	-45,0	-43,5	-38,6	-38,7	-42,2
Städning	-60,0	-58,6	-50,0	-46,0	-53,5	-58,5	-43,5
Hushållssopor	-55,0	-53,2	-46,0	-44,5	-43,2	-41,4	-39,6
Grovsopor	-15,0	-14,7	-7,0	-7,1	-6,5	-8,2	-6,3
Reparationer fastighet	-350,0	-319,8	-350,0	-236,8	-695,4	-253,0	193,3
Övr. fastighetskostnader	-30,0	-25,1	-30,0	-22,2	-28,0	-29,9	-21,0
Fastighetsskatt	-305,9	-305,6	-305,6	-288,6	-286,1	-285,1	-258,9
Försäkring	-65,3	-61,4	-57,0	-55,5	-78,8	-65,6	-57,0
Kabel-TV	-30,0	-29,4	-30,0	-28,5	-28,0	-26,6	-26,1
Bredbandsavgifter	-71,8	-49,1	-50,0	-49,4	-69,6	-49,2	-48,5
Förvaltning	-60,0	-58,8	-60,0	-60,4	-57,8	-55,1	-56,3
Styrelsearvoden	-150,0	-150,0	-150,0	-150,0	-100,0	-120,0	-90,0
Extern förvaltning	0	0	0	0	-65,9	-257,8	-269,7
Revision	-15,0	-14,3	-15,0	-14,2	-13,9	-9,4	-20,2
Övriga förvaltningskostnader	-30,0	-27,1	-40,0	-113,0	-23,7	-28,5	-23,4
Bankkostnader	-2,5	-3,1	-3,0	-2,9	-6,1	-4,3	-4,4
Advokatarvoden	-100,0	-71,5	-100,0	-45,9	-75,6	9,5	6,5
Sociala avgifter	-39,0	-32,9	-45,0	-39,4	-29,3	-34,5	-25,8
S:a driftskostnader	-1889,5	-2094,0	-2288,6	-2119,6	-2471,3	-2117,0	-1579,8
Resultat efter driftskostnader	1373,4	1178,9	965,2	997,7	557,7	819,4	1293,8
Underhållskostnader	0	-3533,8	0	-2203,7	-310,5	-113,6	-1135,7
Resultat efter underhållskostn	1373,4	-2354,9	965,2	-1206,0	247,2	705,8	158,1
Ränte- och kapitalintäkter	67,5	70,0	63,0	98,3	99,0	18,8	40,9
Räntekostnader	0	0	0	0	-0	0	-0,3
S:a finansiella intäkter & kostnader	67,5	70,0	63,0	98,3	99,0	18,8	40,6
Inkomstskatt	0	0	0	0	-8,3	0	-10,7
Resultat efter fin. poster o skatt	1440,9	-2284,9	1028,2	-1107,7	337,9	724,6	188,0
Avskrivningar	-336,4	-336,4	-223,0	-242,0	-230,8	-230,8	-219,9
Årets resultat	1104,5	-2621,3	805,2	-1349,7	107,1	493,8	-31,9





 2014