

Styrelsen för Bostadsföreningen Matteus u.p.a. i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2013

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2013-04-24 haft följande sammansättning:

Peter Björk, ordförande
Anders Arnsvik, sekreterare
Birgitta Davidson, kassör
Fabian Cervin, ledamot
Jacob Roupe, suppleant
Marita Järvinen Johansson, suppleant

Revisorer har varit
Karl Bertil Lindström (extern)
Bo Naess (intern)
Bjarne Petri, suppleant (intern)

Föreningen

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ugnet 5, i Stockholm och bereder där bostäder åt sina medlemmar.

I föreningen ingår tjugofyra medlemslägenheter, en hyreslägenhet och fem affärs/kontorslokaler samt en källar/lagerlokal.

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st. Under året har lägenhet nr 17 överlåtit.

Modebutiken Coola Tanten AB tillträdde den 1 augusti som ny hyresgäst i lokal nr 901.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april
Två extra föreningsstämmor har hållits, den 18 februari samt den 28 augusti.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft några anställda. Till styrelseledamöter och intern revisor har inga arvoden utgått. Kostnaden för föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning, som under året hanterats av kassören, har enligt årsstämmans beslut utgått med 30 500 kr (inkl. moms)

Till extern revisor har arvode på löpande räkning utgått med 1 000 kr (inkl. moms).

Antalet andelar i föreningen är 560 st, vilket utgör grunden för beräkning av medlemmarnas årsavgifter. Avgiften, som betalas kvartalsvis, utgöres av 520 kr per andel och år. För lägenhet med balkong har balkongavgift 334 kr/kvartal tillkommit.

Fastighetens taxeringsvärde är totalt 68 511 tkr, fördelat på byggnadsvärde om 29 646 tkr (varav bostadsandel 26 000 tkr och lokalandel 3 646 tkr) och markvärde om 38 865 tkr (varav bostadsandel 36 000 tkr och lokalandel 2 865 tkr).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret, Stockholm.

Teknisk förvaltning

- *Under våren har föreningen bytt avlopps-och kallvattenstammar i stam nr 4, WC-rum i lägenheterna på Vikingagatan 11 samt lokal nr 903. I samband med stambytet installerades stam för ev. framtida varmvatten
- *ventilationen i WC-rummen åtgärdades i samband med stambytet.
- *Föreningen har bytt avlopp- och kallvattenstam i lghnr 11 i samband med medlems köksombyggnad.
- * WC har installerats i källaren
- *Nytt kodlås och dörrstängare i porten Vikingag. 11
- *Sotning/stoftsugning av eldstäder med rökkanaler genomfördes i december.
- *Belysningen på vinden har försetts med timer.
- *el-propparna har setts över och bytts ut
- *ytskiktet på gården har setts över
- *dörrtillslutaren i hissen Vikingagatan 9 har bytts
- *vattenläcka p.g.a. stopp i köksstam har orsakat en mindre vattenskada lghnr 16

Administrativ förvaltning mm

- *Medlemsinformation har regelbundet gått ut via e-post
- *Beslutades på extra föreningsstämma den 18 febr att föreningens policy ang. kostnadsfördelning förening/medlem vid planerat fastighetsunderhåll i våtrum fortsatt ska gälla.
- *Föreningens stadgar §§ 12,16 angående vattenskador har ändrats och registrerades av Bolagsverket 2013-11-22
- *Föreningen har haft ett avtal med DM Tak om snöskottning på taket

Vice värd har under året varit Lars Wik.

Föreningens lån uppgår till 2 535 000 kr. Ingen amortering har skett under året.

Uttagna pantbrev uppgår till 3 429 tkr och innehas av Stadshypotek.

Föreningens totala förmögenhetsvärde för inkomståret 2013 uppgick till 66 408 tkr.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att :

Årets resultat kr 20 878,77 samt balanserat resultat kr 2 250 119,11 överförs i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat-och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar (noter).



RESULTATRÄKNING		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
NETTOOMSÄTTNING	not 3	1 119 684	1 104 616
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	not 4	-295 525	-297 937
Rep. & underhållskostnader	not 5	-420 016	-152 728
Avskrivningar, fastighetsförbättr.	not 1	-124 498	-111 866
Avskrivningar inventarier	not 2	-17 258	-17 258
Övriga rörelsekostnader	not 6	-30 500	-30 000
Administrativa kostnader	not 7	-48 430	-24 765
Summa rörelsekostnader		-936 227	-634 554
RÖRELSERESULTAT		183 457	470 062
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Utdelning aktier		9 920	9 600
Ränteintäkter		4 114	7 907
Räntekostnader		-71 252	-99 398
Summa resultat från finansiella poster		-57 218	-81 891
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT		126 239	388 171
Bokslutsdispositioner			
Avsättning fond för yttre underhåll		-10 000	-10 000
Skatt			
Fastighetsskatt		-95 360	-93 480
Summa skatt		-95 360	-93 480
ÅRETS RESULTAT		20 879	284 691

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Mark		575 000	575 000
Fastighetsförbättringar	not 1	4 214 533	3 707 424
Maskiner & inventarier	not 2	17 256	34 514
Summa anläggningstillgångar		4 806 789	4 316 938
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		16 590	24 966
Fordran medlemmar		12	0
Övriga fordringar		5 642	5 522
Summa kortfristiga fordringar		22 244	30 488
Kassa o bank		598 997	1 015 680
Summa omsättningstillgångar		621 241	1 046 168
SUMMA TILLGÅNGAR		5 428 030	5 363 106
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		230 300	230 300
Upplåtelseavgifter		97 121	97 121
Reservfond		5 000	5 000
s:a bundet eget kapital		332 421	332 421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat (dispositionsfond)		2 250 119	1 965 428
Årets resultat		20 879	284 691
s:a fritt eget kapital		2 270 998	2 250 119
SUMMA EGET KAPITAL		2 603 419	2 582 540
Avsättningar			
Fond/medel för yttre underhåll		100 000	90 000
s:a avsättningar		100 000	90 000
Långfristiga skulder			
Stadshypotek	Not 8	2 535 000	2 535 000
Summa långfristiga skulder		2 535 000	2 535 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		2 630	9 827
Leverantörsskulder		45 906	36 793
Förutbetalda avgifter		53 872	52 120
Förutbetalda hyror		86 842	56 826
Övriga kortfristiga skulder		361	0
Summa kortfristiga skulder		189 611	155 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 428 030	5 363 106

AS

Noter

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättning och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider uttryckta i procent eller kronor tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2013	2012
Hissinstallation/golvrenovering	25 000 kr	25 000 kr
Skorstensrenovering	2%	2%
Stambyte	2%	2%
Fönsterrenovering (15 år)	6,67%	6,67%
Lokaler (15år)	6,67%	6,67%
Tak (10år)	10%	10%
Sandstensportaler & grund (20 år)	5%	5%
Maskiner & inventarier	20%	20%

Not 1 Fastighetsförbättringar

Fastighetsförbättring hiss och golv	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden	2 104 590	2 104 590
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	2 104 590	2 104 590

Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-440 300	-415 300
Årets avskrivningar enligt plan	-25 000	-25 000
Utgående avskrivningar enligt plan	-465 300	-440 300

Planenligt restvärde 1 639 290 1 664 290

Fastighetsförbättring skorstensrenov.	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 099 239	1 099 239
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 099 239	1 099 239

Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-248 911	-226 926
Årets avskrivningar enligt plan	-21 985	-21 985
Utgående avskrivningar enligt plan	-270 896	-248 911

Planenligt restvärde 828 343 850 328

Fastighetsförbättring stambyte	2013	2012
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 097 350	1 032 933
Nyanskaffningar	631 607	64 417
Utgående anskaffningsvärden	1 728 957	1 097 350

Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-200 976	-179 029
Årets avskrivningar enligt plan	-34 579	-21 947
Utgående avskrivningar enligt plan	-235 555	-200 976

Planenligt restvärde 1 493 402 896 374

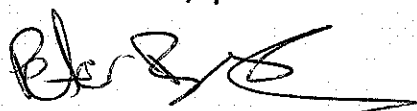
	Fastighetsförbättring fönsterrenov.	2013	2012
	Ackumulerade anskaffningsvärden	345 830	345 830
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	345 830	345 830
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-212 395	-189 328
	Årets avskrivningar enligt plan	-23 067	-23 067
	Utgående avskrivningar enligt plan	-235 462	-212 395
	<i>Planenligt restvärde</i>	110 368	133 435
	Fastighetsförbättring lokaler	2013	2012
	Ackumulerade anskaffningsvärden	85 000	85 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	85 000	85 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-51 003	-45 336
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 667	-5 667
	Utgående avskrivningar enligt plan	-56 670	-51 003
	<i>Planenligt restvärde</i>	28 330	33 997
	Fastighetsförbättring tak	2013	2012
	Ackumulerade anskaffningsvärden	60 000	60 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	60 000	60 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-54 000	-48 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 000	-6 000
	Utgående avskrivningar enligt plan	-60 000	-54 000
	<i>Planenligt restvärde</i>	0	6 000
	Fastighetsförbättring sandstensportal & grund	2013	2012
	Ackumulerade anskaffningsvärden	164 000	164 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	164 000	164 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-41 000	-32 800
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 200	-8 200
	Utgående avskrivningar enligt plan	-49 200	-41 000
	<i>Planenligt restvärde</i>	114 800	123 000
	S:a Fastighetsförbättringar restvärde enl. plan	4 214 533	3 707 424
Not 2	Maskiner & inventarier	2013	2012
	Ackumulerade anskaffningsvärden	170 188	170 188
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangeringar	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	170 188	170 188
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-135 674	-118 416
	Årets avskrivningar enligt plan	-17 258	-17 258
	Utrangeringar	0	0
	Utgående avskrivningar enligt plan	-152 932	-135 674
	<i>Planenligt restvärde</i>	17 256	34 514

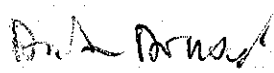
	2013	2012
Not 3		
Nettoomsättning		
Årsavgifter	291 200	291 200
Balkongavgift	19 980	19 800
hyror, bostäder	25 200	25 200
hyror, lokaler	774 666	764 528
avg. pantsättn & överlåtelse	8 635	3 728
Extra ordinär intäkt	0	160
öresutjämning	3	0
Summa	1 119 684	1 104 616
Not 4		
Driftskostnader	2013	2012
Städning	53 750	74 231
Hissbesiktning, service	13 992	16 681
Förbrukningsmaterial	0	615
El	43 970	46 947
Vatten	39 409	35 371
Renhållning	33 647	31 646
Försäkring	67 467	66 794
Kabel-TV	22 091	21 452
Sotning	20 250	0
OVK-besiktning	0	0
Gård	949	878
Övr. driftskostn	0	3 322
summa	295 525	297 937
Not 5		
Rep och underhållskostnader	2013	2012
Gård	2 263	0
Trapphus, portar	9 821	0
VVS	3 619	0
Vind	9 849	0
Ventilation	94 527	37 250
Stambyte lokaler	50 035	
Stambyte, besiktning, kontroll	68 770	
El	18 263	0
Hissar	20 682	10 429
Tak, fasad, fönster	6 329	21 266
Lokaler	0	0
Tvättstuga rep & underhåll	3 020	4 095
Konsultkostn, rep o underhåll	79 719	79 688
Övrigt rep o underhåll	53 119	0
summa	420 016	152 728
Not 6		
Arvoden	2013	2012
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Följande ersättningar har utgått:		
Styrelsearvoden	0	0
Ekon.admin-kassör	30 500	30 000
Internrevisor	0	0
Sociala kostnader	0	0
summa	30 500	30 000

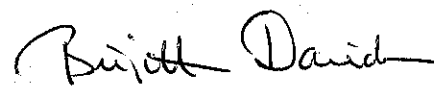
Not 7	Administrativa kostnader	2013	2012
	Revisionsarvode (extern revisor)	1 000	1 000
	Konsultarvode	13 625	5 938
	Styrelsemöten/Årsstämma	19 946	8 000
	Föreningsaktiviteter	3 759	2 187
	Kontorsmaterial o porto	1 538	348
	Representationskostnad	349	0
	Övr. admin kostn	8 213	7 292
	summa	48 430	24 765

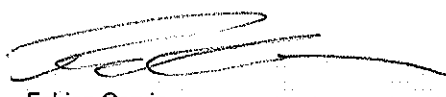
Not 8	Skulder till kreditinstitut	2013	2012	
	Långivare			
	Räntesats			
	Stadshypotek	2,68%	550 000	550 000
	Stadshypotek	2,68%	1 985 000	1 985 000
		2 535 000	2 535 000	

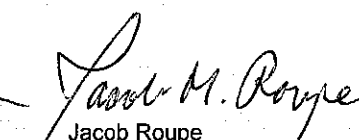
Stockholm den 3/4 2014

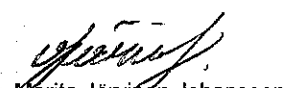

Peter Björk
Ordförande


Anders Arnsvik
sekreterare

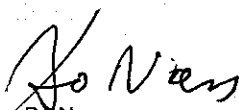

Birgitta Davidsson
kassör

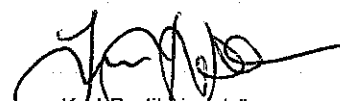

Fabian Cervin
ledamot


Jacob Roupe
suppleant


Marita Järvinen Johansson
suppleant

Vår revisionsberättelse har avgivits den 3/4 2014


Bo Naess
intern revisor


Karl-Bertil Lindström
extern revisor