

# **Årsredovisning**

för

## **Parkering i Snösätra samfällighetsförening**

716418-5212

Räkenskapsåret

2013

## Årsredovisning

Styrelsen för Parkering i Snösätra samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

Föreningen förvaltar anläggningssamfälligheten för parkeringshusen belägna på tomträtterna Bävernätet 1 och Bäverhyddan 2 i Stockholm.

### Delägare

Följande delägare ingår i samfälligheten:

Ikano Bostad Stockholm AB	67,76 %
HSB Brf Snösätra nr 229	13,86 %
HSB Brf Dammen i Stockholm	<u>18,38 %</u>
	100,00 %

### Styrelsen

#### **Ordinarie ledamöter**

Anders Wahlqvist, ordförande	Ikano Bostad Stockholm AB
Maria Hallberg, sekreterare och kassör	Ikano Bostad Stockholm AB
Daniella Laic	Ikano Bostad Stockholm AB
Per Sahlstedt	HSB Brf Dammen i Stockholm
Kibebe Tshehai	HSB Brf Snösätra nr. 229

#### **Suppleanter**

Christian Mariager	Ikano Bostad Stockholm AB
Britt Skough	HSB Brf Dammen i Stockholm

### Revisorer

#### **Ordinarie**

Niclas Wärenfeldt	BoRevision
-------------------	------------

#### **Suppleanter**

Bernadette Larsson	BoRevision
--------------------	------------

### Firmatecknare

Firman tecknas av en ledamot representerande innehavaren av tomträtterna till fastigheterna Stockholm Bävernätet 1 och Stockholm Bäverhyddan 2 samt en ledamot representerande någon av HSB:s två i samfälligheten ingående bostadsrättsföreningar i förening.

**Attester**

Beställnings- och attesträtt rörande samfällighetsföreningens verksamhet gäller för handläggande tjänstemän inom Ikano Bostad Stockholm AB för belopp upp till 100.000 kronor. Belopp därutöver handläggs tillsammans med ledamöterna från de två bostadsrättsföreningarna.

**Sammanträden**

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit i 5 protokollförda sammanträden.

**Anläggningen**

Garagebyggnaderna (Bävernätet 1 och Bäverhyddan 2) är försäkrade genom Ikano Bostad Stockholm AB:s fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Hyresnivån för garaget har under året varit oförändrad.

Vakansgraden per 2013-12-31 uppgick till 2,92%.

Vakansgraden per 2012-12-31 uppgick till 1,33%.

Vakansgraden per 2011-12-31 uppgick till 0,40%.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Alla föreningar med räkenskapsår som påbörjas 2014 kommer att omfattas av en ny normgivning för redovisning. Det innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar, underhåll och ev underhållsfonder. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 299 363
årets vinst	222 204
	<b>2 521 567</b>
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	50 000
i ny räkning överföres	2 471 567
	<b>2 521 567</b>

9

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	1 143 394	1 250 377
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader		-163 480	-764 765
Driftkostnader	2	-383 655	-401 538
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-133 454	-109 580
Avskrivningar		-210 115	0
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>252 689</b>	<b>-25 506</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 463	496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 949	-65
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>222 204</b>	<b>-25 074</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>222 204</b>	<b>-25 074</b>

## Balansräkning

Not 2013-12-31 2012-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 3 992 184 0

#### Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar 33 459 10 249  
Kundfordringar 10 212 8 435  
Övriga fordringar 4 941 402 7 367  
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 5 61 101 82 529  
**1 046 174 108 580**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 1 046 043 2 282 215  
Avräkningskonto ISS Facility Services AB 339 922 254 581  
**1 385 965 2 536 797**

**Summa omsättningstillgångar 2 432 138 2 645 377**

**SUMMA TILLGÅNGAR 6 424 322 2 645 377**

40

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 299 363	2 324 437
Årets resultat	6	222 204	-25 074
		<b>2 521 566</b>	<b>2 299 363</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 621 566</b>	<b>2 399 363</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	7	3 500 000	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		66 780	50 684
Övriga skulder	8	2 015	2 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	233 961	193 312
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>302 756</b>	<b>246 014</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 424 322</b>	<b>2 645 377</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

40

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Garage/parkeringsintäkter	1 343 921	1 270 400
Rabatter ./.	-177 098	-4 080
Hysesbortfall ./.	-39 269	-16 945
Ersättningar och intäkter	15 840	1 002
	<b>1 143 394</b>	<b>1 250 377</b>

### Not 2 Driftkostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	94 956	129 979
Yttre skötsel	62 664	0
Bevakning	20 508	90 719
Fastighetsel	95 885	104 694
Fastighetsförsäkring	7 000	7 001
Självrisk/reparation försäkringsskador	6 000	0
Avgälder, arrenden och avgifter	2 000	2 000
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	66 180	64 630
Övriga driftkostnader	28 462	2 515
	<b>383 655</b>	<b>401 538</b>

### Not 3 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013	2012
Administration, kontor och övrigt	19 468	18 869
Hyses- och kundförluster	0	-1 550
Revisionsarvode	12 000	0
Förvaltningsarvode	98 556	79 646
Övriga externa tjänster	3 431	12 615
	<b>133 455</b>	<b>109 580</b>

### Not 4 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Momsfordran	915 181	0
Avräkning skattekonto	7 408	7 367
Förskottsbelagd moms	18 813	0
	<b>941 402</b>	<b>7 367</b>



**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	36 058	53 096
Uppl o förutbetalda driftkostnader	25 043	29 433
	<b>61 101</b>	<b>82 529</b>

**Not 6 Årets resultat**

Fördelning av resultat per andelsägare

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Ikano Bostad Stockholm AB, 67,76 %	150 565	-16 990
HSB Brf Snösätra nr 229, 13,86 %	30 798	-3 475
HSB Brf Dammen i Stockholm, 18,38 %	40 841	-4 609
	<b>222 204</b>	<b>-25 074</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen</b>		
Lån från IKANO	3 500 000	0
	<b>3 500 000</b>	<b>0</b>

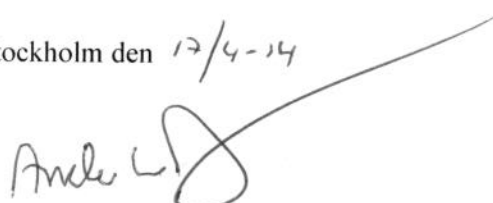
**Not 8 Övriga skulder**

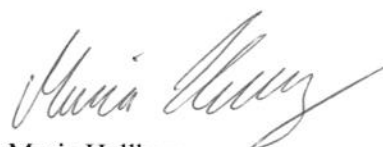
	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Avräkning mot IKANO	0	9 243
Redovisningskonto för moms	0	-7 586
Avräkning hyror	2 015	361
	<b>2 015</b>	<b>2 018</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Förskottsbetalda hyror	102 348	98 588
Upplupna fastighetsskötsel	0	58 500
Upplupna ekonomitjänster	0	19 500
Upplupna el	8 282	7 169
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 350	9 555
Uppl räntekostnader externt	35 801	0
Uppl fastighetsskatt	66 180	0
Uppl försäkring	7 000	0
	<b>233 961</b>	<b>193 312</b>

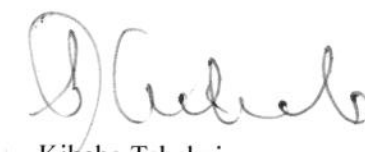
Stockholm den 17/4-14

  
Anders Wahlqvist


  
Maria Hallberg

  
Daniella Laic

  
Per Sahlstedt

  
Kibebe Tshehai

Min revisionsberättelse har lämnats . 24 april 2014

  
Niclas Wärenfeldt  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Parkering i Snösätra Samfällighetsförening, org.nr. 716418-5212

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Parkering i Snösätra Samfällighetsförening 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt min 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.

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

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Parkering i Snösätra Samfällighetsförening 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 Lag om förvaltning av samfälligheter.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lag om förvaltning av samfälligheter.

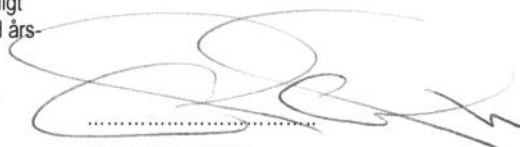
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lag om förvaltning av samfälligheter årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

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

Stockholm den 24/4-2014



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB