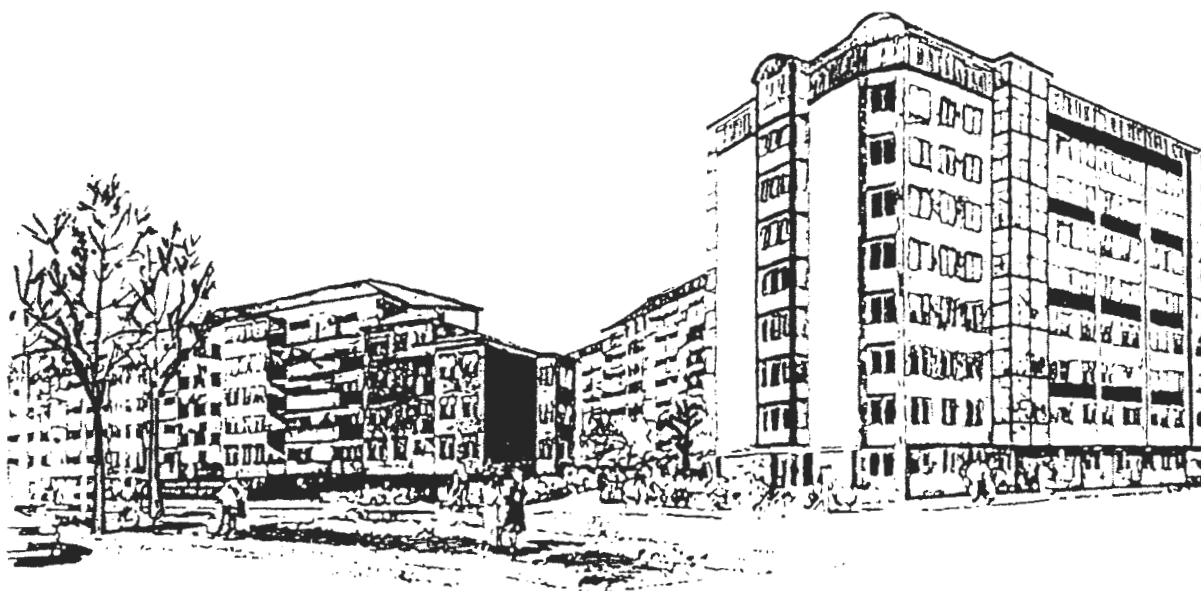


Bostadsrättsföreningen Beryllen

Årsredovisning

1 januari - 31 december 2013



Org.nr 716409-5791

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beryllen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2013.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1979-03-08 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2012-01-23.

Styrelse, revisorer och valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma den 15 april 2013 valdes Hans Lindestaf och Carl-Axel Sjöblom till styrelseledamöter för två år. Roland Strömbäck och Göran Johansson valdes till styrelsesuppleant för två år samt Nina Jidetoft till styrelsesuppleant för ett år.

Till ordinarie revisor valdes Kenny Larsson och till revisorssuppleant Britta Malmqvist.

Till auktoriserad revisor utsågs Göran Johansson på KPMG.

Till valberedning utsågs Leif Tapper (sammankallande), Carl-Magnus Rudenstam och Ulf Torstensson.

Som flaggansvarig utsågs Michel Wolf och som ansvarig för föreningslokalen samt övernattningslägenheten utsågs Nohra Isaksson.

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret

Oleg Davidsson Panfilov	styrelseledamot, ordförande
Olga Panfilova	styrelseledamot, kassör
Carl-Axel Sjöblom	styrelseledamot, sekreterare
Hans Lindestaf	styrelseledamot, vice ordförande
Sanna Gosch Tapper	styrelseledamot

Roland Strömbäck	styrelsesuppleant
Göran Johansson	styrelsesuppleant
Nina Jidetoft	styrelsesuppleant

Gy

CPA
OP AS 50

FASTIGHET

Föreningen äger fastigheten Heden 39:15 med adresserna Bohusgatan 6 – 26 samt Västgötagatan 4. På fastigheten har under åren 1987 – 1988 uppförts två bostadshus med 228 lägenheter med en sammanlagd yta av 16 592 m². Under år 2003 tillkom till 6 nya bostadsrätter med en sammanlagd yta av 472 m² då en del av lokalytan byggdes om till lägenheter.

En kontorslokal på Bohusgatan 14 byggdes under 2005 om till gemensamhetsytor omfattande styrelserum, föreningslokal samt gästlägenhet. En tvättstuga byggdes om till fastighetsexpedition på Bohusgatan 8.

Under 2005-2006 gjordes ombyggnation av två tvättstugor, styrelserum och föreningslokal samt fastighetsexpedition till fyra lägenheter på 173 m² och lokal omfattande butik byggdes om till en lägenhet på 117 m².

Fastigheten innefattar även två lokaler (ett kontor, ett garage) med en sammanlagd yta av 412 m² samt 111 garageplatser, fristående garage och fem motorcykelplatser.

Under verksamhetsåret har 23 (f.år 24) lägenhetsöverlåtelser gjorts vilket motsvarar 10 % (f.år 10 %) av lägenhetsbeståndet.

Lägenhetsfördelning

Antal	Lägenhetstyp
3	1 rum och kokvrå
42	2 rum och kokvrå
57	2 rum och kök
88	3 rum och kök
37	4 rum och kök
12	5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar fullvärde.

FÖRVALTNING

Styrelse och förvaltning

Föreningen har ingen egen anställd personal. ISS Facility Services AB samt Städ-Go HB har biträtt föreningen med fastighetsskötsel, städning samt teknisk förvaltning och den ekonomiska förvaltningen har inhandlats från Revisorsringen Sverige AB.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 18 ordinarie (f.år 14) protokollförda sammanträden varav tre protokollförda per capsulam möten. Styrelsesuppleanterna har medverkat vid samtliga styrelsemöten som de inte haft förhinder att delta i. *g*

OP
OPADH
Car
5/11

VERKSAMHET

Styrelsen har fortlöpande bevakat ränteläget tillsammans med vår ekonomiska förvaltare på Revisorsringen Sverige AB. Denna bevakning görs för att kunna omsätta föreningens lån fördelaktigt. Under verksamhetsåret har tre lån omsatts.

Styrelsens åtgärder under 2013

Fastigheten

Återkommande aktiviteter

- ✓ Rensning av takrännor
- ✓ Takbesiktning
- ✓ Lagstadgade besiktningar – brand-, lekplats-, hissar, garageportar
- ✓ Maskinsopning av gården och garaget höst och vår
- ✓ Fågelsäkring – mot häckande fåglar på taket
- ✓ Genomgång av samtliga torkaggregat i torkrummen
- ✓ Genomgång och underhållsservice utrustningen i tvättstugorna
- ✓ Service på och reparationer av motionsutrustningen
- ✓ Service och underhåll på föreningens traktor
- ✓ Rengöring av värmebatterierna i garaget
- ✓ Containerar för grovavfall
- ✓ 12 tillstånd för renovering
- ✓ Genomgång av cykelrum och bortforsling av kvarlämnade cyklar

Fastighetsförbättringar/planerat underhåll

- Byte av portar i stora garaget och i nya miljörummet
- Installation av automatiska portöppnare i enskilda garage
- Förbättrad avvattning av gården + tätskikt och fördröjningmagasin mot läckage
- Närvarostyrd belysning i återbruksrum och tidningsrum
- Ommålning av väggar och golv i soptanksrum
- Byte av från- och tilluftsfläktar i ventilationssystemet
- Extrafilter i fläktaggregat för förbättrad luftkvalitet
- Uppgradering av styrsystem för ventilationssystemet
- Fjärrövervakning av ventilationssystemet via internet och mjukvaran Bastec
- Nytt styrsystem för garageventilation och uppvärmning med hjälp av temperaturgivare och CO/CO₂-mätare
- Nya luftfilter för luftintag till stora garaget
- Byte av styrsystem för värmeslingan vid bilgrinden mot Bohusgatan
- Arbete med ett nytt miljörum för ytterligare förbättrad källsortering
- Lagning av asfalten runt ACO dränen på gården vid nr 16 och nr 6
- Förbättrad ventilation i motionsrummet
- Renovering av väggmålningen vid entrén källargången Västgötagatan 2

Trädgården

- Nyplantering av växter och jordpåfyllning
- Återkommande rabattrensning och omplantering
- Träd och buskar beskurna i slutet av säsongen
- Nya planteringar på kullen (med bra vattenuppsugningsförmåga)

OP
M.
OPA
Cav
57

- Utredning om ny lekplats
- Nya prydnadsväxter i entréer från trädgården

Städning

- Storstädning
- En extra vinterstädning
- Fönsterputs och smörjning av samtliga fönster i gemensamma utrymmen
- Bortforsling av gammal blomjord från medlemmar

Övernattningslägenheten och föreningslokalen

- 18 uthyrningar festlokalen
- Övernattningar motsvarande 158 dagar
- Inköp av nya stolar till föreningslokalen
- Inköp av två dammsugare, till lägenheten och lokalen, Cd – spelare samt diverse.

Administration

- 23 överlåtelse
- 286 diarieförda ärenden (252 lägenhetsrelaterade + 34 organisatoriska)
- 5 andrahandsuthyrningar
- Utkast till uppdaterade avtal för enskilda garage, extraförråd samt garageplatser
- Kontroll av garageplatser och ägaruppgifter

Ekonomi

- Låneomläggning – 3 lån sammanlagt 27 miljoner
- Budget för 2014
- Regelbundna kvartalsvis budgetavstämningar

Garage och extraförråd

- Omsättning på 9 garageplatser, 3 platser i enskilda garage, 8 uteplatser och 1 MC plats

Interna rutiner

- Inköp av 4 böcker till föreningens referensbibliotek
- Ansökan om medlemskap vid överlåtelse utan mäklare
- Rutin för tillvaratagna föremål

Information till medlemmar och socialt

- Julinformation och julfika – 95 deltagare
- Beryll Nytt – 10 nummer

Pågående arbeten 2014 och arbeten/åtgärder under utredning

Fastigheten

- Utredning och upphandling av fortsatta åtgärder mot läckage från gården – byte av hängrännor i garaget, nya ACO drän på gården
- Flytt av grovsoprummet till det nya miljörummet
- Utredning och upphandling av hissmodernisering
- Utredning kring ev. byte av passagesystem och porttelefoner
- Byte av samtliga brandsläckare
- Modernisering av bastun med tillhörande utrymmen
- Uppdaterade avtal för enskilda garage, extraförråd samt garageplatser

OP
HA
OPA
Ces ST

- Beslut om ev. ny lekplats på gården

Ekonomi

- Nya låneomläggningar – november 2014 – räntetak på lån för 26 miljoner löper ut

Medlemmar och administration

- Uppdatering av styrelseparmen

Uthyrning

Alla parkeringsplatser och garage har varit uthyrda under verksamhetsåret. Då föreningen har kö till parkeringsplatserna så hyrs dessa ut enbart till boende med egen bil.

Samtliga extra förråd har varit uthyrda under hela verksamhetsåret.

Gästlägenheten med plats för fyra sängar hyrs ut till föreningens medlemmar.

Föreningslokalen, med plats för 25 personer, har bokats för fester och sammankomster till föreningens medlemmar. Bokningar för gästlägenhet och lokal sköts av/görs hos föreningens lokalansvarige.

Ekonomi

Under verksamhetsåret 2013, liksom tidigare år, har styrelsen haft bevakning över låneläget för föreningen. 47 Mkr finns med 3-månaders bindning. Vid verksamhetsårets slut fanns avtal om räntetak (CAP) på rörliga lånen omfattande 25.700.000 kr med 3,5% ränta fram till 2014-11-28 samt 16.576.875 kr med 4,00% ränta fram till 2015-03-18.

Föreningens lånebild framkommer under not 12.

Från 1 januari 2014 kommer K2 och K3 reglerna att omfatta även bostadsrättsföreningar. Hur dessa redovisningsregler påverkar föreningens resultatbudget, är idag inte känt.

Nyckeltal

	2013	2012	2011	2010
Fastighetens bokförda värde/m ² bostadsyta kr	9 959	10 002	10 005	10 103
Lån per kvm bostadsyta/kr	7 064	7 113	7 169	7 230
Fastighetens belåningsgrad %	71	71	72	72
Genomsnittlig skuldränta %	2,91	3,35	3,53	3,29
Elförbrukning/m ² bostadsyta kr	35	39	39	40
Värmeförbrukning/m ² bostadsyta kr	64	69	68	77
Vattenförbrukning/m ² bostadsyta kr	21	20	19	18

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

OP
HA
OPA
Ca) 97

Årsavgift

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2013.

Vid verksamhetsårets utgång utgör de utgående årsavgifterna inklusive bränsle 692 kr/m² och år.

Beskattning

Fastighetsavgiften är indexreglerad och för 2013 utgjorde avgiften 1.210 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Under 2014 utgår fastighetsavgift med 1.217 kr per bostadslägenhet.

Lokalerna beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

ÅRETS RESULTAT

Föreningens underhållsfond


Avsättning till underhållsfonden görs enligt fastställd underhållsplan. Under verksamhetsåret har underhåll gjorts i enlighet med reviderad underhållsplan. Medel för dessa underhåll disponeras inte ur fonden utan belastar resultatet.

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	1.234.832 kr
Årets resultat	131.637 kr
	<hr/>
	1.366.469 kr

Styrelsen föreslår:

Reservering till fond för underhåll	-823.000 kr
Ianspråkstagande ur underhållsfond	1.527.831 kr
Balanseras i ny räkning	2.071.300 kr

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna. 

OP
L
OPA
Cal
ST

		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
RESULTATRÄKNING			
Intäkter, fastighetsförvaltning			
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	<i>Not 1</i>	13 081 566	13 068 189
Övriga intäkter	<i>Not 2</i>	787 293	310 467
		<u>13 868 859</u>	<u>13 378 656</u>
Kostnader, fastighetsförvaltning			
Underhåll enligt plan	<i>Not 3</i>	-1 527 831	-882 217
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 4,5</i>	-1 660 853	-1 571 789
Fastighetsavgift/-skatt		-378 220	-437 975
Skötsel- och förbrukningskostnader	<i>Not 6</i>	-4 451 441	-4 290 689
		<u>-8 018 345</u>	<u>-7 182 670</u>
Resultat fastighetsförvaltning		<u>5 850 514</u>	<u>6 195 986</u>
Avskrivningar <i>Not 7,8</i>			
Avskrivning byggnader och markanläggningar		-2 048 164	-1 995 896
Avskrivning maskiner och inventarier		-150 357	-150 352
		<u>-2 198 521</u>	<u>-2 146 248</u>
Resultat efter avskrivningar		<u>3 651 993</u>	<u>4 049 738</u>
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		69 649	108 266
Räntekostnader		-3 578 875	-4 131 951
Övriga finansiella kostnader		-11 130	-10 696
		<u>-3 520 356</u>	<u>-4 034 381</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		<u>131 637</u>	<u>15 357</u>
REDOVISAT RESULTAT		<u>131 637</u>	<u>15 357</u>

OP
H
OPA
Ca 1 500

BALANSRÄKNING

2013-12-31

2012-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	<i>Not 7</i>	165 042 053	165 783 552
Mark		7 779 880	7 779 880
Maskiner och inventarier	<i>Not 8</i>	497 822	648 179
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>173 319 755</u>	<u>174 211 611</u>

Summa anläggningstillgångar

173 319 755

174 211 611

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		511 016	27 471
Skattefordringar		30 430	0
Diverse kortfristiga fordringar		66 982	72 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>Not 9</i>	398 693	701 558
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 007 121</u>	<u>801 540</u>

Kassa och bank

Not 10

5 895 990

5 211 235

Summa omsättningstillgångar

6 903 111

6 012 775

SUMMA TILLGÅNGAR

180 222 866

180 224 386

SP OPA
H Ca) ST

BALANSRÄKNING

2013-12-31

2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet Eget kapital

Not 11

Grundavgifter

30 667 373

30 667 373

Upplåtelseavgifter

15 960 882

15 960 882

Reparationsfond

4 694 574

4 753 791

51 322 829

51 382 046

Fritt Eget kapital

Not 11

Balanserat resultat

1 234 832

1 160 257

Årets resultat

131 637

15 357

1 366 469

1 175 614

Summa eget kapital

52 689 298

52 557 660

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Not 12

121 687 770

122 465 270

Summa långfristiga skulder

121 687 770

122 465 270

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

355 318

471 526

Medlemmarnas reparationsfond

1 812 755

1 661 662

Kommande års amorteringar

897 500

968 125

Skatteskulder

0

29 325

Övriga kortfristiga skulder

153 925

62 174

Upplupna kostnader och

förutbetalda intäkter

Not 13

2 626 300

2 008 644

Summa kortfristiga skulder

5 845 798

5 201 456

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

180 222 866

180 224 386

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckning

157 790 000

157 790 000

ANSVARSFÖRBINDELSER

INGA

INGA

OP OPA
H. G. S. 87

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2/K3-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1).

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med tidigare år.

Tillgångar och skulder har upptagits till nominellt värde respektive nominell skuld. Fordringar har upptagits till det värde varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisningen sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Resultaträkningen belastas med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna avskrivs enligt en progressiv avskrivningsplan. Ny avskrivningsplan på 100 år har tillämpats från 2010 gällande till år 2088. Årets avskrivning motsvarar 0,81% av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar enligt plan har gjorts med nedanstående procentsatser;

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Byggnader	0,81%	0,81%
Fastighetsförbättringar	4,00%	4,00%
Maskiner och inventarier	10,00-20,00%	10,00-20,00%
Nyprod. lägenheter/lokaler	2,00%	2,00%
Trädgårdsanläggning	10,00%	10,00%
Grind/markanläggning	10,00%	10,00%
Hobbyrum	10,00%	10,00%

<u>Noter</u>	<u>2013-01-01</u>	<u>2012-01-01</u>
	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>

Not 1 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

Årsavgifter bostäder	10 990 574	10 990 572
Avsättning inre reparationsfond	-265 224	-265 224
Hyror lokaler	289 928	293 524
Hyror bilplatser och garage	1 056 008	1 034 765
Bränsleavgifter	1 010 280	1 014 552
	<u>13 081 566</u>	<u>13 068 189</u>

Not 2 Övriga intäkter

Kabel-TV avgifter	200 760	200 760
Intäkter överlåtelse	22 754	19 590
Intäkter pantsättning	12 420	14 424
Intäkter övrigt	551 359	75 693
	<u>787 293</u>	<u>310 467</u>

Handwritten signature and initials:
OP OPA
ca 1 50

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Not 3 Underhåll enligt plan

Periodiskt underhåll	1 527 831	882 217
	1 527 831	882 217

Specifikation

Garage	216 681	0
Tak	23 909	26 279
Gemensamma utrymmen	168 740	0
Fönster	108 037	22 075
Gårdsbjälklag	1 010 464	353 633
Ventilation	0	334 578
Dörrar	0	145 652
	1 527 831	882 217

Not 4 Föreningsgemensamma kostnader

Fastighetsförsäkring	84 810	87 748
Jourkostnader	87 539	81 015
Inköp fjärrkontroller	6 388	6 148
Porttelefon	6 761	6 661
Datakommunikation/IT	12 671	7 948
Styrelsearvoden, övriga ersättningar och revision *) se not 5	384 556	376 154
Extern revisor	27 503	26 129
Konsultarvoden	144 038	109 546
Förvaltning	567 794	558 846
Kabel-TV	195 413	194 520
Föreningsavgifter	9 500	-
Administration	133 880	117 074
	1 660 853	1 571 789

***) Not 5 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Styrelsearvode	-	-
Sammanträdesersättning	106 000	95 000
Funktionärs- samt övriga arvoden	12 050	28 700
Ersättning nedlagt arbete	198 175	184 650
Sociala kostnader	68 331	67 804
	384 556	376 154

OP OPA
CAJ 97

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<u>Not 6 Skötsel- och förbrukningskostnader</u>		
Fastighetsskötsel	552 988	534 804
Fastighetsstädning	480 401	500 055
Trädgårdsskötsel	60 109	64 716
Drift och förbrukning	57 281	80 807
Löpande underhåll	881 377	563 773
El	613 095	683 892
Uppvärmning	1 115 246	1 200 713
Vatten	369 974	348 134
Väghållning/snörojning	25 904	27 282
Sophantering	295 066	286 513
	4 451 441	4 290 689

	2013-12-31	2012-12-31
<u>Not 7 Byggnader och markanläggningar</u>		
<u>Fastighet</u>		
Anskaffningsvärde	173 358 864	173 358 864
Summa anskaffningsvärde	173 358 864	173 358 864
Akkumulerade avskrivningar	-21 689 213	-20 285 006
Årets avskrivning (se redovisningsprinciper)	-1 404 207	-1 404 207
Bokfört värde	150 265 444	151 669 651

<u>Taxeringsvärde</u>		
Bostadsenhet 1	234 000 000	206 000 000
Bostadsenhet 2	110 000 000	97 000 000
Lokalenhet 1	5 569 000	7 791 000
Lokalenhet 2	3 334 000	3 383 000
	352 903 000	314 174 000

Taxeringsvärde byggnader	190 957 000	178 848 000
Taxeringsvärde mark	161 946 000	135 326 000
	352 903 000	314 174 000

<u>Nyproducerade lägenheter</u>		
Akkumulerat anskaffningsvärde	12 598 728	12 598 728
Summa anskaffningsvärde	12 598 728	12 598 728
Akkumulerade avskrivningar	-1 968 972	-1 716 997
Årets avskrivning	-251 975	-251 975
Bokfört värde	10 377 781	10 629 756

HA C&S OPA
50

<u>Noter</u>	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<u>Hobbyrum</u>		
Anskaffningsvärde	164 093	164 093
Summa anskaffningsvärde	164 093	164 093
Akkumulerade avskrivningar	-147 681	-131 272
Årets avskrivning	-16 412	-16 409
Bokfört värde	0	16 412
<u>Trädgårdsombyggnad</u>		
Akkumulerat anskaffningsvärde	1 319 923	1 319 923
Summa anskaffningsvärde	1 319 923	1 319 923
Akkumulerade avskrivningar	-1 133 439	-1 001 447
Årets avskrivning	-131 991	-131 992
Bokfört värde	54 493	186 484
<u>Grind/Markanläggning</u>		
Akkumulerat anskaffningsvärde	556 849	556 849
Summa anskaffningsvärde	556 849	556 849
Akkumulerade avskrivningar	-389 795	-334 110
Årets avskrivning	-55 685	-55 685
Bokfört värde	111 369	167 054
<u>Fastighetsförbättringar</u>		
Akkumulerat anskaffningsvärde	3 390 709	1 456 555
Årets anskaffning	1 306 665	1 934 154
Summa anskaffningsvärde	4 697 374	3 390 709
Akkumulerade avskrivningar	-276 514	-140 886
Årets avskrivning	-187 894	-135 628
Bokfört värde	4 232 966	3 114 195
<u>Not 8 Maskiner och inventarier</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 972 206	1 972 206
Årets anskaffning	-	-
Summa anskaffningsvärde	1 972 206	1 972 206
Ingående avskrivningar	-1 324 027	-1 173 675
Årets avskrivning	-150 357	-150 352
Bokfört värde	497 822	648 179

OP
A Ca1
OPA
SN

Noter	2013-12-31	2012-12-31
-------	------------	------------

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

ComHem	48 896	49 167
Länsförsäkringar	89 053	84 810
Ofakturerade avgifter	-	5 060
Städ-Go HB	17 170	17 170
Störningsjouren	8 972	8 627
Anticimex	24 217	4 844
ISS Facility Services AB	-	204 272
Försäkringsersättning	42 234	-
Upplupen ränteintäkt SEB	4 005	5 049
SEB Räntetakavtal	164 146	322 559
	398 693	701 558

Not 10 Kassa och bank

Bankkonton	5 531 134	5 159 961
Övriga likvida medel	364 856	51 274
	5 895 990	5 211 235

Not 11 Förändring eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 628 255	4 753 791	1 160 257	15 357
Resultatdisposition efter stämmobeslut				
Förändring underhållsfond		-59 217	74 575	-15 357
Årets resultat				131 637
Belopp vid årets utgång	46 628 255	4 694 574	1 234 832	131 637

Not 12 Fastighetslån

Låneinstitut	Räntesats	Räntebindning	Belopp	Kommande års amortering
SEB BoLån	2,63%	2016-09-28	6 679 470	0
SEB BoLån	1,90%	2015-11-28	11 750 000	250 000
SEB BoLån	5,03%	2015-11-28	10 937 500	250 000
SEB BoLån	1,70%	2014-11-28	13 950 000	200 000
SEB BoLån	2,15%	2014-06-28	4 775 000	0
SEB BoLån	1,65%	2015-02-28	7 640 000	0
SEB BoLån	1,65%	2015-02-28	8 887 500	197 500
Swedbank Hypotek	3,21%	2017-08-25	28 625 650	0
Swedbank Hypotek	2,82%	2016-06-27	29 340 150	0
			122 585 270	897 500

SEB Cap /Räntetak	4,00%	2015-03-18	16 428 875
SEB Cap /Räntetak	3,50%	2014-11-28	25 750 000

g
OPPA
EP al 5M

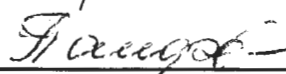
<u>Noter</u>	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<u>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>		
Upplupna sociala avgifter	17 047	32 387
Upplupna arvoden inkl soc. avgifter	167 330	34 202
Upplupna räntekostnader	302 445	267 498
Förutbetalda månadsavgifter/hyror	1 096 798	768 921
GBG Energi AB	196 129	215 792
Vattenfall	37 263	51 795
Städgo	-	17 031
Revisionsarvode	26 000	25 000
Revisorsringen AB	79 469	78 475
SBC	440 066	440 066
GBG Stad Kretslopp	50 467	47 347
GBG Lås & Nyckelverkstad	3 107	-
Renova	4 957	3 882
Rotpartner	-	14 140
ISS Facility Services	9 623	7 863
PSAB	187 500	-
Övriga interimskulder	8 099	4 245
	<u>2 626 300</u>	<u>2 008 644</u>

Underskrifter

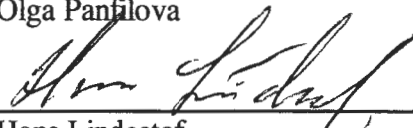
Göteborg den 14 mars 2014
Bostadsrättsföreningen Beryllen



Oleg Davidsson Panfilov



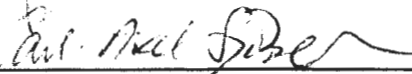
Olga Panfilova



Hans Lindestaf




Susanne Gosch Tapper




Carl-Axel Sjöblom

Vår revisionsberättelse har avgivits den 18/3 2014



Kenny Larsson
Förtroendevald revisor



Göran Johansson/KPMG AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beryllen, org. nr 716409-5791

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beryllen 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 Bostadsrättsföreningen Beryllens 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 Beryllen för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 bolagets vinst eller 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 ersättningskyldig mot föreningen.

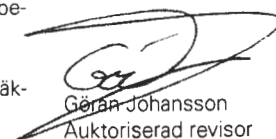
Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2014-03-18


Göran Johansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Kenny Larsson