

Bostadsrättsföreningen
Roslagsbanan 1
Valhallavägen 47, 114 22 Stockholm

Årsredovisning – verksamhetsåret 2013

Räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2013



Bostadsrättsföreningen Roslagsbanan 1
769601-3957

Innehåller: inledning, förvaltningsberättelse, resultat- och balansrapport, bokslutskommentarer och revisionsrapport.



Bostadsrättsföreningen
Roslagsbanan 1
Valhallavägen 47, 114 22 Stockholm

Några ord från styrelsen

Verksamhetsåret 2013 var inte fullt lika händelserikt som föregående år, då vi bland annat hade en olyckshändelse med en brand i fastigheten.

Bland årets viktigaste händelser är att vi skaffat oss en teknisk underhållsplan, som gett styrelsen en översikt över det långsiktiga förvaltningsbehovet (till och med 2042!). Se kommande sidor för en mer utförlig beskrivning av vad som hänt under året.

Flera av styrelsemedlemmarna, som i några fall under lång tid engagerat sig i föreningsarbetet på olika vis, lämnade fastigheten och föreningen under 2013 eller 2014 för vidare äventyr på andra platser.

De flesta bostadsrättsinnehavare har naturligtvis fullt upp med familj, arbete, vänner, resor och fritidsaktiviteter och har svårt att lägga så mycket tid på föreningsarbete som egentligen skulle behövas – det gäller tyvärr också alla oss som sitter i styrelsen.

Glädjande nog har valberedningen hittat flera nya krafter som nu kandiderar till styrelsen, vilket vi är glada för eftersom bostadsrättsföreningsformen ju bygger på att alla medlemmar engagerar sig (om än inte alla samtidigt).

Varmt välkommen att kontakta oss i styrelsen (brfroslagsbanan1@gmail.com) om du har förslag, idéer eller synpunkter på föreningens arbete!

Gunilla Kinn Blom
ledamot i styrelsen i Brf Roslagsbanan 1

Foto sidan 1: Lennart af Petersens 1958

Handwritten initials in blue ink: CK, PAF, #, HK.

Förvaltningsberättelse för 2013

Styrelsen för Brf Roslagsbanan 1 avger härmed redovisning för föreningens verksamhet 2013, vilken upprättats av Malin Selberg på konsultföretaget Restate som sköter vår ekonomiska förvaltning.

Föreningens räkenskapsår sammanfaller med kalenderåret (1 januari–31 december 2013) men styrelsen har sitt uppdrag mellan två ordinarie föreningsstämmor. Den styrelse som lägger fram denna årsberättelse har ansvarat för verksamheten från stämman den 29 maj 2013 till dito den 13 maj 2014; merparten av styrelsemedlemmarna har dock varit med under båda perioderna.

Allmänt om verksamheten

Brf Roslagsbanan 1 äger fastigheten Roslagsbanan 1 på Valhallavägen 47. Föreningen bildades 1996, köpte fastigheten av föregående ägare 1998 och upplåter 30 bostadslägenheter med bostadsrätt. Den sammanlagda bostadsarean är, enligt den ekonomiska planen från 1998, 1 234 kvadratmeter. Föreningen hyr också ut två lokaler.

Föreningens ändamål

Ändamålet för Brf Roslagsbanan 1 är, enligt stadgarna, att "främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende".

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året hållit ett tiotal protokollförda styrelsemöten och en ordinarie stämma samt kontinuerliga kontakter i olika föreningsangelägenheter. Den har haft följande sammansättning (de dubbla namnen gäller före/efter stämman i maj 2013):

<i>Namn</i>	<i>Uppdrag</i>	<i>Ansvarsområde</i>
Helen Kraver	Ledamot	Medlemskontakter/brandskydd
Gunilla Kinn Blom	Ledamot	Fastigheten/information m m
Maximilian Mellfors/Lars Lifvendahl	Ledamot	Diverse
Sophia Granswed/Joakim Enwall	Sekreterare	Diverse
Joakim Enwall/Patrik Forslind	Kassör	Ekonomi
Patrik Forslind/Sophia Granswed	Suppleant	Diverse
Lars Lifvendahl/	Suppleant	Diverse
Annica Larsson	Suppleant	Nycklar/diverse
Sara Gustin/Jessica Waage	Suppleant	Tvättstugan m m

Kommentarer:

Gunilla Kinn Blom var ordförande till och med stämman i maj. Eftersom ingen av de fem ordinarie ledamöterna efter stämman var beredd att ta över ordförandeklubban beslutade vi på det konstituerande styrelsemötet i början av juni att prova ett rullande ordförandeskap, vilket innebär att var och en av de ordinarie ledamöterna tar hand om en månad i taget (enligt ett förutbestämt schema). Detta har fungerat relativt väl, men rutinerna behöver sätta sig under längre tid för att bli optimala.

HK
PP
AK
E



Bostadsrättsföreningen
Roslagsbanan 1
Valhallavägen 47, 114 22 Stockholm

Hyreslokaler

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

		<i>Kontraktets löptid</i>
Old&Rare, antikhandel	105 kvm	2015-09-30
Omega Däck- & Bilservice	83 kvm	2016-09-30

Lokalhyrorna har indexuppräknats enligt avtal.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Ekonomi

Styrelsen höjde avgifterna med 10 % från den 1 juli 2013. Vissa löpande kostnader har ökat; andra minskat. Mest påtagligt är den ökade kostnaden för uppvärmning, vilket står för en stor del av årets förlust.

Inga nya lån har upptagits under året. Föreningens lån och finansiella ställning framgår av balans- och resultaträkningarna i årsbokslutet.

Fastighetsförvaltning och leverantörer

Föreningens samarbete med fasta leverantörer har på det hela taget fungerat väl under året.

Styrelsen har som ambition att löpande se över avtalen med våra leverantörer, med avseende på pris, kvalitet och service.

Ekonomisk förvaltning

Restate AB har haft hand om den ekonomiska och administrativa förvaltningen.

Fastighetsskötsel

BK Fastighetsservice har skött den löpande tillsynen av fastigheten, och har även anlitats för extra uppdrag.

ABSS har anlitats för att utföra veckovis städning av allmänna utrymmen. **LL-bolagen** hämtar våra hushållssopor, på entreprenad av Stockholms stad. Föreningen har även regelbunden hämtning av tidningspapper, genom **IL Recycling**.

Föreningen har vidare haft ett så kallat avropsavtal med **Takjour AB** för snöskottning, och med **Fastighetsägarna** för kvartalsvis tillsyn och driftsoptimering av värmecentralen. Vi har även ett serviceavtal med **S:t Eriks Hiss**.

Medlemskap

Föreningen har under året varit medlem i Fastighetsägarna Stockholm och i Bostadsrätterna (som organiserar kurser för bl a styrelseledamöter).

Händelser under året (2013)

Teknisk underhållsplan

Konsulten Sven Jacobson på Restate upprättade en teknisk underhållsplan, som presenterades för styrelsen i början av hösten.

Enligt underhållsplanen bör vi prioritera både att a) byta ut värmeväxlaren i undercentralen och b) renovera taket. Styrelsen håller på med informationsinhämtning och upphandling för dessa arbeten, vilka båda kommer att kräva finansiering (förmodligen i form av nya lån).

Elrevision

Elektrikern Kjell Söderman, som i fjol utförde en revision av elen i husets allmänna utrymmen samt stickprov i flera lägenheter, har gjort vissa elarbeten för att förbättra säkerheten i huset.

Som en ytterligare brandskyddsåtgärd har han samt en ledamot i styrelsen besökt husets lägenheter för att kontrollera ifall de brandvarnare som köpts in av föreningen finns uppsatta, om alla lägenheter har jordfelsbrytare och om det finns felaktigt installerade köksfläktar.

Entré

Den handikappramp som tidigare funnits vid entrén har monterats bort av Stockholms stad, eftersom inget behov av den längre föreligger. Låset och stängningsmekanismen till entréporten har återigen krånglat, vilket krävt ett par besök av låssmed.

Information

Styrelsen har löpande informerat medlemmarna om olika föreningsangelägenheter, bland annat genom ett nyhetsbrev som skickats ut med 1–3 månaders mellanrum och på hemsidan samt på Facebook ("Brf Roslagsbanan 1"). Hemsidan flyttades under året över till Bostadsrätternas domän (<http://brfroslagsbanan1.bostadsratterna.se>) och fick diverse påfyllning av innehåll.

Städning och röjning

Föreningen hade två städdagar, en i april och en i oktober, med efterföljande förtäring.

Vårstädningen syftade till att få bort gammal kvarlämnad bråte från det utrymmet på vinden som tidigare var torkvind. Vi körde så mycket som möjligt till Återvinningscentralen i Bromma.

Under höststädningen skedde bland annat en blästring av mossan på muren vid bakgården, med hjälp av Jon Deal på 1 tr som arbetar professionellt med trädgårdshantering.

BK Fastighetsservice har också fått röja en hel del, bland annat löv och annat skräp på gården som hade fastnat i avloppsbrunnarna samt sopor som rasat ur ett överfullt sopkärl.

Tvättstugan har fortsatt haft problem med ventilationen.

Soprum/källare

BK Fastighetsservice har täppt igen hål i källaren och i hyreslokalerna, för att försöka stoppa råttornas framfart.

Sociala aktiviteter och samkväm

Såväl stämman som årets två städdagar har följts av medlemssamkväm med förtäring (vin + ost och charkuterier respektive kaffe med tilltugg). I december hade vi dessutom glöggmingel i trapphuset.

Handwritten initials in blue ink: HK, GC, and a signature.

Lägenhetsöverlåtelser och nya medlemmar

Fem lägenheter i föreningen bytte ägare under året:

	<i>Nya medlemmar</i>	<i>Gamla medlemmar</i>
Lgh 15	Alexander Sokolov	Karl Höglund
Lgh 23	Kajsa Sihlén	Leimor Rissler
Lgh 31	David Pode	Maximilian Mellfors
Lgh 34	Lilian Vo Hoang	Sophia Granswed
Lgh 46	Tomas och Sophia Linnala	Anne-Louise Edling Edholm

Under 2014 dessutom:

Lgh 44	Fredrik Hedqvist	Lars Lifvendahl
--------	------------------	-----------------

Sju medlemmar har med styrelsens tillstånd hyrt ut sin lägenhet i andrahand.

Styrelsen har infört förbättrade rutiner för information till nya medlemmar och om andrahandsuthyrningar, och planerar att fortsätta det arbetet.

Framtida underhålls- och renoveringsbehov

Styrelsen har som framgår ovan numera en teknisk underhållsplan från Restate som ett långsiktigt stöd för underhållning och renoveringar, hjälp med hur vi ska prioritera samt en preliminär kostnadsbedömning.

Taket är som känt var tidigare i behov av renovering, liksom husets sockel. Den 30+ år gamla värmepannan kommer att behövas bytas ut inom en snar framtid.

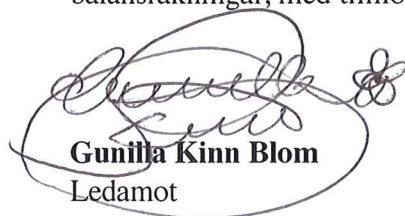
(Renovering och putsning av fasaden gjordes i slutet av 1990-talet och bedöms ej som det mest akuta, med undantag för sockeln.)


Underhållsplanen är 30-årig, och finns tillgänglig för alla här: <http://bfroslagsbanan1.bostadsratterna.se/om-foreningen/teknisk-underhallsplan-2013-2042>

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets förlust på 294 324 kronor balanseras i ny räkning.

Vad beträffar föreningens ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, med tillhörande bokslutskommentarer.

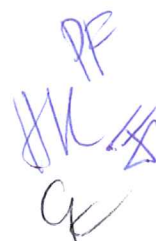

Gunilla Kinn Blom
Ledamot


Joakim Enwall
Ledamot

Helen Kraver
Ledamot




Patrik Forslind
Ledamot



Styrelsen för Brf Roslagsbanan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 313 430
årets förlust	-294 324
	-4 607 754

behandlas så att	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	94 572
i ny räkning överföres	-4 702 326
	-4 607 754

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

OK
PP
HK *

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Rörelsens intäkter	1	1 088 226	1 016 298
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel	2	-123 309	-108 644
Reparationer	3	-45 508	-5 047
Periodiskt underhåll	4	0	-10 720
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-348 459	-243 521
Övriga driftskostnader	6	-29 106	-25 166
Fastighetsskatt	7	-65 540	-67 900
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-125 823	-117 583
Styrelsekostnader	9	-18 399	-9 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-340 596	-350 990
Summa rörelsens kostnader		-1 096 740	-938 828
Rörelseresultat		-8 513	77 469
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	2 158	7 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-287 969	-300 366
		-285 811	-293 263
Resultat efter finansiella poster		-294 324	-215 794
Resultat före skatt		-294 324	-215 794
Skatt ändrad taxering	13	0	-750
Årets resultat		-294 324	-216 544

Cc
HK
DF

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	14	13 642 840	13 746 285
Stambyte	15	1 213 263	1 348 069
Trapphus	16	62 793	78 520
Omläggning gasservis	17	5 536	8 306
Tvättstuga	18	244 572	281 066
Fönster	19	84 671	91 727
Fastighetsförbättringar	20	2 235	3 354
Innergård	21	705 231	744 410
		15 961 141	16 301 737
Summa anläggningstillgångar		15 961 141	16 301 737
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	22	29 970	65 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	23 380	22 138
		53 350	87 662
<i>Kassa och bank</i>	24	163 880	139 103
Summa omsättningstillgångar		217 230	226 765
SUMMA TILLGÅNGAR		16 178 371	16 528 502

CK
HU #

Balansräkning

Not

2013-12-31

2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

25

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

9 523 249

9 523 249

Upplåtelseavgifter

1 237 151

1 237 151

Fond för yttre underhåll

763 062

681 777

Dispositionsfond

57 873

57 873

11 581 335

11 500 050

Ansamlad förlust

Balanserad vinst eller förlust

-4 313 430

-4 015 601

Årets resultat

-294 324

-216 544

-4 607 754

-4 232 145

Summa eget kapital

6 973 581

7 267 905

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

26

8 896 121

8 952 379

Övriga skulder

27

79 050

79 050

Summa långfristiga skulder

8 975 171

9 031 429

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

28

55 162

91 404

Övriga kortfristiga skulder

0

14 864

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29

174 458

122 901

Summa kortfristiga skulder

229 620

229 168

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 178 371

16 528 502

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

9 138 000

9 138 000

9 138 000

9 138 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

OK
PF
HUK

Tilläggsupplysningar

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Hysesintäkterna periodiseras i enligt med hyresavtal varvid endast en del av intäkten avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Avskrivningar enligt plan baserad på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas baserat på anskaffningsvärdet:

Byggnader:	1 %
Mark:	Ingen avskrivning
Stambyte:	5 %
Driftkontr fjärrvärme:	10 %
Trapphus:	6,67 %
UPC TV-inst/ansl 1999:	10 %
Omläggning gasservis:	10 %
Tvättstuga:	6,67 %
Fönster:	5 %
Fastighetsförbättringar:	10 %
Innergård:	5 %

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

OK
HK

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

	2013	2012
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	741 420	690 067
Hyror lokaler momspliktig	311 490	310 437
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	9 518	13 086
Debiterad indrivning	3 050	2 750
Öresutjämning	-36	-42
Försäkringsersättningar	14 138	0
Övriga intäkter	8 646	0
	1 088 226	1 016 298

Not 2 Fastighetsskötsel

	2013	2012
Fastighetsskötsel entreprenad	24 735	24 735
Fastighetssköts enligt beställning	32 167	43 109
Städning entreprenad	23 390	22 593
Städning enligt beställning	3 175	0
Mattor	2 812	2 820
Besiktningkostnader	11 125	5 396
Snöröjning	23 038	0
Hisserviceavtal	2 866	2 823
Förbrukningsmateriel	0	7 169
	123 308	108 645

Not 3 Reparationer

	2013	2012
Lokaler	1 503	0
Gemensamma utrymmen	1 431	0
Portar	1 422	0
Lås	1 489	0
Tvättstuga	2 805	0
Soprum	250	0
VVS	3 156	675
Värmeanläggning	6 430	0
Ventilation	7 851	0
Hiss	10 371	2 559
Tak	0	1 814
Försäkringsskador	8 800	0
	45 508	5 048

PF
AK
HK
E

Not 4 Periodiskt underhåll

	2013	2012
Värmeanläggning	0	10 720
	0	10 720

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2013	2012
Elkostnad	23 447	19 180
Värmekostnader	267 450	162 640
Vattenkostnader	35 752	42 348
Sophämtning	19 535	13 794
Grovsopor	2 275	1 922
Snöröjning	0	3 638
	348 459	243 522

Under 2013 har kontot för snöröjning flyttats till rubriken fastighetsskötsel på grund av byte av kontoplan.

Not 6 Övriga driftskostnader

	2013	2012
Fastighetsförsäkring	20 942	19 158
Kabel-TV	8 164	6 008
	29 106	25 166

Not 7 Fastighetsskatt

	2013	2012
Fastighetsskatt	65 540	67 900
	65 540	67 900

PF GC
HK

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2013	2012
Påminnelser och krav	3 330	0
Överlåtelseavgifter	4 425	0
Pantsättningsavgifter	3 966	0
Kontorsmaterial	415	0
Datakommunikation	2 430	2 508
Revisionsarvode	28 678	20 000
Medlems-/styrelsemöten	3 202	1 319
Ekonomisk förvaltning	44 769	56 604
Teknisk förvaltning enligt beställning	19 097	0
Administration	0	7 970
Korttidsinventarier	0	2 910
Konsultkostnader	4 850	1 000
Bankavgifter	2 642	0
Föreningsavgifter	7 177	11 063
Övriga externa kostnader	842	1 450
Övriga externa kostnader	0	12 760
	125 823	117 584

Not 9 Styrelsekostnader

	2013	2012
Styrelsearvode	14 000	8 000
Arbetsgivaravgifter	4 399	1 257
	18 399	9 257

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2013	2012
Avskrivningar byggnader	103 445	103 445
Avskrivningar stambyte	134 806	134 806
Avskrivningar driftkontroll fjärrvärme	0	6 582
Avskrivningar trapphus	15 727	15 727
Avskrivningar UPC TV-inst/ansl 1999	0	3 812
Avskrivningar omläggning gasservis.	2 770	2 770
Avskrivningar tvättstuga	36 494	36 494
Avskrivningar fönster	7 056	7 056
Avskrivningar fastighetsförbättringar	1 119	1 119
Avskrivningar innegård	39 179	39 179
	340 596	350 990

OK PF
HKE

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Ränteintäkter	5	23
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	1 810	6 738
Skatteränta	343	342
	2 158	7 103

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Låneräntor långfristiga	286 137	298 671
Ränta checkräkning	0	1 534
Kostnadsräntor skattekonto	0	0
Övriga kostnadsräntor	1 832	161
Räntebidrag	0	0
	287 969	300 366

Not 13 Skatt ändrad taxering

	2013	2012
Skatt ändrad taxering	0	750
	0	750

Not 14 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 780 375	14 780 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 780 375	14 780 375
Ingående avskrivningar	-1 034 090	-930 645
Årets avskrivningar	-103 445	-103 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 137 535	-1 034 090
Utgående redovisat värde	13 642 840	13 746 285
Taxeringsvärden byggnader	13 205 000	11 090 000
Taxeringsvärden mark	18 319 000	16 005 000
	31 524 000	27 095 000

OK
HK PF
#

Not 15 Stambyte

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 696 129	2 696 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 696 129	2 696 129
Ingående avskrivningar	-1 348 060	-1 213 254
Årets avskrivningar	-134 806	-134 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 482 866	-1 348 060
Utgående redovisat värde	1 213 263	1 348 069

Not 16 Trapphus

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235 782	235 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 782	235 782
Ingående avskrivningar	-157 262	-141 535
Årets avskrivningar	-15 727	-15 727
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 989	-157 262
Utgående redovisat värde	62 793	78 520

Not 17 Omläggning gasservis

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 696	27 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 696	27 696
Ingående avskrivningar	-19 390	-16 620
Årets avskrivningar	-2 770	-2 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 160	-19 390
Utgående redovisat värde	5 536	8 306

OK
HK PF
2013

Not 18 Tvättstuga

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	547 139	547 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	547 139	547 139
Ingående avskrivningar	-266 073	-229 579
Årets avskrivningar	-36 494	-36 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 567	-266 073
Utgående redovisat värde	244 572	281 066

Not 19 Fönster

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 119	141 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 119	141 119
Ingående avskrivningar	-49 392	-42 336
Årets avskrivningar	-7 056	-7 056
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 448	-49 392
Utgående redovisat värde	84 671	91 727

Not 20 Fastighetsförbättringar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 187	11 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 187	11 187
Ingående avskrivningar	-7 833	-6 714
Årets avskrivningar	-1 119	-1 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 952	-7 833
Utgående redovisat värde	2 235	3 354

GC
PF
HKE

Not 21 Innergård

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	783 589	0
Inköp	0	783 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	783 589	783 589
Ingående avskrivningar	-39 179	
Årets avskrivningar	-39 179	-39 179
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 358	-39 179
Utgående redovisat värde	705 231	744 410

Not 22 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Avräkning skatter och avgifter	266	24 924
Skatteskulder	-65 540	-67 900
Avräkning fastighetsskatt	104 379	104 379
Redovisningskonto för moms	-16 770	-14 864
Aviserad men inte betald amortering	7 635	4 121
	29 970	50 660

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda kostnader	23 380	22 138
	23 380	22 138

Not 24 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Checkräkning	163 880	139 103
	163 880	139 103

OK
HK
PP
F

Not 25 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Disposi- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 523 249	1 237 151	681 777	57 873	-4 015 602	-216 544
Avsättning yttre fond			81 285		-81 285	
Disposition av föregående års resultat:					-216 544	216 544
Årets resultat						-294 324
Belopp vid årets utgång	9 523 249	1 237 151	763 062	57 873	-4 313 431	-294 324

Not 26 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2013-12-31	Lånebelopp 2012-12-31
Stadshypotek 558302	3,780	2014-06-01	470 762	480 470
Stadshypotek 607554	2,860	2014-12-01	2 012 098	2 032 426
Stadshypotek 681837	2,950	2015-09-01	2 094 750	2 100 000
Stadshypotek 453629	3,630	2014-06-01	905 088	914 376
Stadshypotek 207441	2,700	2014-03-11	300 000	300 000
Stadshypotek 655771	3,890	2018-06-01	2 313 423	2 325 107
Stadshypotek 551219	3,290	2014-04-30	800 000	800 000
			8 896 121	8 952 379

Kortfristig del av långfristig skuld	56 258	56 258
--------------------------------------	--------	--------

Not 27 Hyresdeposition

	2013-12-31	2012-12-31
Hyredeposition	79 050	79 050
	79 050	79 050

QC PP
HK F

Not 28 Leverantörsskulder

	2013-12-31	2012-12-31
Leverantörsskulder	55 162	91 404
	55 162	91 404

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna arvoden	0	6 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	1 885
Upplupna räntekostnader	15 373	15 972
Förutbetalda hyror/avgifter	98 913	74 108
Övriga upplupna kostnader	38 936	4 935
Beräknat revisionsarvode	10 000	20 000
Upplupet förvaltningsarvode	11 235	0
	174 457	122 900

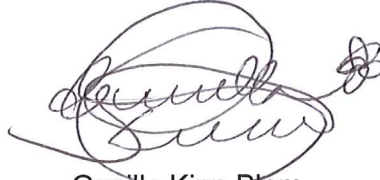
ac
PP
HC

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 8/5-2014

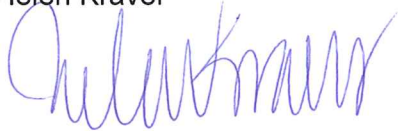


Joakim Enwall



Gunilla Kinn Blom

Helen Kraver



Patrik Forslind

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-05-08



Inga-Lill Ståhl
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Roslagsbanan 1, org nr 769601-3957

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Roslagsbanan 1 för räkenskapsåret 2013. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisning lagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen innefattar granskning av ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2014-05-08



Inga-Lill Ståhl
Revisor