

## REVISIONSBERÄTTELSE

UTI

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN S:T THOMAS ÖSTRA VALLGATAN 43, 223 61 LUND

Vi har granskat årsredovisningen och ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi även granskat om det finns några förhållanden i Bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot Bostadsrättsföreningen. Vi anser att vår revision ger en rimlig grund för uttalanden enligt nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningens resultat och ställning. Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 25 februari 2014



Advokat Anders Elison



Advokat Ulf Alfredsson

Revisorer uti Bostadsrättsföreningen S:t Thomas i Lund

# Brf S:t Thomas

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2013-12-31	2012-12-31
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Bankkonto (Kredit på 300 000 kr)	487 834,94 kr	444 799,60 kr
Skattekonto	25,00 kr	4 249,00 kr
Förutbetalda kostnader, (not 1)	25 640,00 kr	6 131,00 kr
Skattefordringar	8 856,00 kr	2 480,00 kr
Diverse fordringar, (not 2)	0,00 kr	0,00 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>522 355,94 kr</b>	<b>457 659,60 kr</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fastigheten S:t Thomas 12, (not 3)	474 600,00 kr	474 600,00 kr
Fastighetsförbättringar	5 928 999,88 kr	6 074 469,88 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 403 599,88 kr</b>	<b>6 549 069,88 kr</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 925 955,82 kr</b>	<b>7 006 729,48 kr</b>
<b>SKULDER &amp; EGET KAPITAL</b>		
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Förinbetalda årsavgifter	263 605,00 kr	265 479,00 kr
Förinbetalda hyra	12 382,50 kr	25 704,00 kr
Leverantörsskulder, (not 4)	102 626,25 kr	111 134,00 kr
Ränteskuld	7 017,21 kr	0,00 kr
Socialaavgifter	7 872,00 kr	7 956,00 kr
Personalskatter	11 700,00 kr	11 700,00 kr
Skatteskulder	5 098,00 kr	9 230,00 kr
Deposition Butik	36 000,00 kr	36 000,00 kr
Diverse skulder, (not 5)	29 300,00 kr	27 800,00 kr
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>475 600,96 kr</b>	<b>495 003,00 kr</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Lån	5 184 500,00 kr	5 441 500,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 184 500,00 kr</b>	<b>5 441 500,00 kr</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>	<b>5 660 100,96 kr</b>	<b>5 936 503,00 kr</b>
<b>EGET KAPITAL</b>		
Medlemmars kapitalinsatser	118 600,00 kr	118 600,00 kr
Medlemmars kapitaltillskott	237 200,00 kr	237 200,00 kr
Fonder	562 167,75 kr	484 955,25 kr
Balanserat resultat	229 471,23 kr	211 521,73 kr
Årets resultat	118 415,88 kr	17 949,50 kr
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>1 265 854,86 kr</b>	<b>1 070 226,48 kr</b>
<b>SUMMA SKULDER &amp; EGET KAPITAL</b>	<b>6 925 955,82 kr</b>	<b>7 006 729,48 kr</b>

# Brf S:t Thomas

## RESULTATRÄKNING

	2013-12-31	2012-12-31
<b>INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	1 290 291,00 kr	1 285 754,00 kr
Hysesintäkter	200 414,50 kr	211 595,00 kr
Ränta skattekonto	-14,00 kr	-57,00 kr
Övriga intäkter	3 260,00 kr	2 282,00 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 493 951,50 kr</b>	<b>1 499 574,00 kr</b>
<b>KOSTNADER</b>		
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>		
Fastighetsförsäkring	-19 094,00 kr	-18 065,00 kr
VA-kostnader	-40 428,00 kr	-35 325,00 kr
El-kostnader	-42 241,00 kr	-40 666,00 kr
Fjärrvärme	-391 621,00 kr	-364 526,00 kr
Fastighetsskötsel	-216 355,35 kr	-227 115,59 kr
Periodiskt underhåll fastigheten	-31 762,50 kr	0,00 kr
Planering större reparationer	0,00 kr	0,00 kr
Arvodet	-90 122,00 kr	-86 831,00 kr
Diverse omkostnader	-9 754,66 kr	-8 216,90 kr
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-903 176,51 kr</b>	<b>-891 824,99 kr</b>
<b>ÖVRIGA KOSTNADER</b>		
Finansiellaavgifter/provisioner	-3 441,00 kr	-1 380,00 kr
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>-3 441,00 kr</b>	<b>-1 380,00 kr</b>
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>587 333,99 kr</b>	<b>606 369,01 kr</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Avskrivningar	-145 470,00 kr	-145 470,00 kr
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-145 470,00 kr</b>	<b>-145 470,00 kr</b>
<b>RÖRELSERESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</b>	<b>441 863,99 kr</b>	<b>460 899,01 kr</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER &amp; KOSTNADER</b>		
Ränteintäkter	0,02 kr	103,99 kr
Övriga finansiella intäkter	0,00 kr	0,00 kr
Räntekostnader	-193 915,63 kr	-240 010,50 kr
Övriga finansiella kostnader	0,00 kr	0,00 kr
<b>Summa finansiella intäkter &amp; kostnader</b>	<b>-193 915,61 kr</b>	<b>-239 906,51 kr</b>
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT</b>	<b>247 948,38 kr</b>	<b>220 992,50 kr</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>		
Medlemmars kapitaltillskott	0,00 kr	-4 840,00 kr
Fond för periodiskt underhåll	-68 237,50 kr	-100 000,00 kr
Fond för större reparationer	-8 975,00 kr	-40 443,00 kr
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-77 212,50 kr</b>	<b>-145 283,00 kr</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>170 735,88 kr</b>	<b>75 709,50 kr</b>
Fastighetsskatt	-52 320,00 kr	-57 760,00 kr
Fastighetsskatt - överskjutande-/restskatt föregående år	0,00 kr	0,00 kr
Inkomstskatt	0,00 kr	0,00 kr
Inkomstskatt - överskjutande-/restskatt föregående år	0,00 kr	0,00 kr
<b>Summa skatter</b>	<b>-52 320,00 kr</b>	<b>-57 760,00 kr</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>118 415,88 kr</b>	<b>17 949,50 kr</b>

# Brf S:t Thomas

## RESULTATRÄKNING

2013-12-31

2012-12-31

### INTÄKTER

Årsavgifter	1 290 291,00 kr	1 285 754,00 kr
Hysesintäkter	200 414,50 kr	211 595,00 kr
<i>Hysesintäkter förråd</i>	<i>6 603,00 kr</i>	<i>6 955,00 kr</i>
<i>Hysesintäkter hyreslokal</i>	<i>154 177,00 kr</i>	<i>153 557,00 kr</i>
<i>Hysesintäkter antennenläggning</i>	<i>11 862,00 kr</i>	<i>23 562,00 kr</i>
<i>Hysesintäkter teknikrum 3G</i>	<i>27 772,50 kr</i>	<i>27 521,00 kr</i>
Ränta skattekonto	-14,00 kr	-57,00 kr
Övriga intäkter	3 260,00 kr	2 282,00 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 493 951,50 kr</b>	<b>1 499 574,00 kr</b>

### KOSTNADER

#### RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetsförsäkring	-19 094,00 kr	-18 065,00 kr
VA-kostnader	-40 428,00 kr	-35 325,00 kr
El-kostnader	-42 241,00 kr	-40 666,00 kr
Fjärrvärme	-391 621,00 kr	-364 526,00 kr
Fastighetsskötsel	-216 355,35 kr	-227 115,59 kr
<i>Fastighetsskötsel-Bredband</i>	<i>-63 240,00 kr</i>	<i>-63 240,00 kr</i>
<i>Fastighetsskötsel-Avfallshantering</i>	<i>-41 122,00 kr</i>	<i>-45 742,00 kr</i>
<i>Fastighetsskötsel-Centralantenn</i>	<i>-26 555,00 kr</i>	<i>-43 544,00 kr</i>
<i>Fastighetsskötsel-Hissar</i>	<i>-12 332,00 kr</i>	<i>-5 946,00 kr</i>
<i>Fastighetsskötsel-Porttelefon</i>	<i>-2 128,00 kr</i>	<i>-4 992,00 kr</i>
<i>Fastighetsskötsel-Städning</i>	<i>-61 805,00 kr</i>	<i>-58 720,00 kr</i>
<i>Fastighetsskötsel-Övrigt</i>	<i>-9 173,35 kr</i>	<i>-4 931,59 kr</i>
<i>Trivelsåtgärder</i>	<i>0,00 kr</i>	<i>0,00 kr</i>
Reparation & underhåll fastigheten	-61 798,00 kr	-111 079,50 kr
Periodiskt underhåll fastigheten	-31 762,50 kr	0,00 kr
Planering större reparationer	0,00 kr	0,00 kr
Arvoden	-90 122,00 kr	-86 831,00 kr
Diverse omkostnader	-9 754,66 kr	-8 216,90 kr
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-903 176,51 kr</b>	<b>-891 824,99 kr</b>

#### ÖVRIGA KOSTNADER

Finansiellaavgifter/provisioner	-3 441,00 kr	-1 380,00 kr
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>-3 441,00 kr</b>	<b>-1 380,00 kr</b>

#### RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR

587 333,99 kr

606 369,01 kr



<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Avskrivningar	-145 470,00 kr	-145 470,00 kr
Fastighetsförbättringar	-12 000,00 kr	-12 000,00 kr
Fastighetsförbättringar - Avloppsledningar	-1 320,00 kr	-1 320,00 kr
Tvättstugor	-1 920,00 kr	-1 920,00 kr
Vinds- och källardörrar	-1 172,00 kr	-1 172,00 kr
Hissmaskiner	-900,00 kr	-900,00 kr
Hissrenovering (1999)	-3 500,00 kr	-3 500,00 kr
Balkonger	-15 045,00 kr	-15 045,00 kr
Radiatorer	-2 742,00 kr	-2 742,00 kr
Stamledningar (2000)	-2 889,00 kr	-2 889,00 kr
Stamledningar (2004)	-6 621,00 kr	-6 621,00 kr
Stamledningar (2006/2007)	-77 747,00 kr	-77 747,00 kr
Bredband (2009)	-4 103,00 kr	-4 103,00 kr
Elrenovering (2009/2010)	-9 820,00 kr	-9 820,00 kr
Isolerrutor (2011)	-5 691,00 kr	-5 691,00 kr
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-145 470,00 kr</b>	<b>-145 470,00 kr</b>
<b>RÖRELSERESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</b>	<b>441 863,99 kr</b>	<b>460 899,01 kr</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER &amp; KOSTNADER</b>		
Ränteintäkter	0,02 kr	103,99 kr
Övriga finansiella intäkter	0,00 kr	0,00 kr
Räntekostnader	-193 915,63 kr	-240 010,50 kr
Övriga finansiella kostnader	0,00 kr	0,00 kr
<b>Summa finansiella intäkter &amp; kostnader</b>	<b>-193 915,61 kr</b>	<b>-239 906,51 kr</b>
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT</b>	<b>247 948,38 kr</b>	<b>220 992,50 kr</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>		
Medlemmars kapitaltillskott	0,00 kr	-4 840,00 kr
Fond för periodiskt underhåll	-68 237,50 kr	-100 000,00 kr
Fond för större reparationer	-8 975,00 kr	-40 443,00 kr
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-77 212,50 kr</b>	<b>-145 283,00 kr</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>170 735,88 kr</b>	<b>75 709,50 kr</b>
Fastighetsskatt	-52 320,00 kr	-57 760,00 kr
Fastighetsskatt - överskjutande-/restskatt föregående år	0,00 kr	0,00 kr
Inkomstskatt	0,00 kr	0,00 kr
Inkomstskatt - överskjutande-/restskatt föregående år	0,00 kr	0,00 kr
<b>Summa skatter</b>	<b>-52 320,00 kr</b>	<b>-57 760,00 kr</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>118 415,88 kr</b>	<b>17 949,50 kr</b>

# Brf S:t Thomas

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2013-12-31	2012-12-31
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Bankkonto (Kredit på 300 000 kr)	487 834,94 kr	444 799,60 kr
Skattekonto	25,00 kr	4 249,00 kr
Förutbetalda kostnader, (not 1)	25 640,00 kr	6 131,00 kr
Skattefordringar	8 856,00 kr	2 480,00 kr
Diverse fordringar, (not 2)	0,00 kr	0,00 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>522 355,94 kr</b>	<b>457 659,60 kr</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fastigheten S:t Thomas 12, (not 3)	474 600,00 kr	474 600,00 kr
Fastighetsförbättringar	5 928 999,88 kr	6 074 469,88 kr
<i>Fastighetsförbättringar</i>	<i>263 463,00 kr</i>	<i>275 463,00 kr</i>
<i>Fastighetsförbättringar - Avloppsledningar</i>	<i>42 208,00 kr</i>	<i>43 528,00 kr</i>
<i>Tvättstuga Agardhsgatan</i>	<i>49 920,00 kr</i>	<i>51 840,00 kr</i>
<i>Vinds- &amp; källardörrar</i>	<i>26 060,00 kr</i>	<i>27 232,00 kr</i>
<i>Hissmaskiner</i>	<i>27 900,00 kr</i>	<i>28 800,00 kr</i>
<i>Hissrenovering (1999)</i>	<i>98 670,00 kr</i>	<i>102 170,00 kr</i>
<i>Balkonger</i>	<i>354 024,00 kr</i>	<i>369 069,00 kr</i>
<i>Radiatorer</i>	<i>96 142,00 kr</i>	<i>98 884,00 kr</i>
<i>Stamledningar (2000)</i>	<i>104 018,00 kr</i>	<i>106 907,00 kr</i>
<i>Butikslokal</i>	<i>630 000,00 kr</i>	<i>630 000,00 kr</i>
<i>Stamledningar (2004)</i>	<i>264 826,38 kr</i>	<i>271 447,38 kr</i>
<i>Stamledningar (2006/2007)</i>	<i>3 343 099,50 kr</i>	<i>3 420 846,50 kr</i>
<i>Bredband (2009)</i>	<i>61 551,00 kr</i>	<i>65 654,00 kr</i>
<i>Elrenovering (2009)</i>	<i>441 910,00 kr</i>	<i>451 730,00 kr</i>
<i>Isolerrutor (2011)</i>	<i>125 208,00 kr</i>	<i>130 899,00 kr</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 403 599,88 kr</b>	<b>6 549 069,88 kr</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 925 955,82 kr</b>	<b>7 006 729,48 kr</b>

## SKULDER & EGET KAPITAL

### KORTFRISTIGA SKULDER

Föribetalda årsavgifter	263 605,00 kr	265 479,00 kr
Föribetalda hyra	12 382,50 kr	25 704,00 kr
<i>Föribetalda hyra förråd</i>	<i>5 433,00 kr</i>	<i>6 074,00 kr</i>
<i>Föribetalda hyra teknikrum 3G</i>	<i>6 949,50 kr</i>	<i>6 924,00 kr</i>
<i>Föribetalda hyra butik</i>	<i>0,00 kr</i>	<i>12 706,00 kr</i>
<i>Föribetalda hyra antennenläggning</i>	<i>0,00 kr</i>	<i>0,00 kr</i>
Leverantörsskulder, (not 4)	102 626,25 kr	111 134,00 kr
Ränteskuld	7 017,21 kr	0,00 kr
Socialaavgifter	7 872,00 kr	7 956,00 kr
Personalskatter	11 700,00 kr	11 700,00 kr
Skatteskulder	5 098,00 kr	9 230,00 kr
Deposition Butik	36 000,00 kr	36 000,00 kr
Diverse skulder, (not 5)	29 300,00 kr	27 800,00 kr
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b><u>475 600,96 kr</u></b>	<b><u>495 003,00 kr</u></b>

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Lån	5 184 500,00 kr	5 441 500,00 kr
<i>Lån 1 (Spb Öresund)</i>	<i>1 800 000,00 kr</i>	<i>1 800 000,00 kr</i>
<i>Lån 2 (Spb Öresund)</i>	<i>0,00 kr</i>	<i>1 800 000,00 kr</i>
<i>Lån 3 (Spb Öresund)</i>	<i>1 784 500,00 kr</i>	<i>1 841 500,00 kr</i>
<i>Lån 4 (Färs &amp; Frosta Spb)</i>	<i>1 600 000,00 kr</i>	
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b><u>5 184 500,00 kr</u></b>	<b><u>5 441 500,00 kr</u></b>

### SUMMA SKULDER

**5 660 100,96 kr**      **5 936 503,00 kr**

### EGET KAPITAL

Medlemmars kapitalinsatser	118 600,00 kr	118 600,00 kr
Medlemmars kapitaltillskott	237 200,00 kr	237 200,00 kr
Fonder	562 167,75 kr	484 955,25 kr
<i>Reservfond</i>	<i>8 000,00 kr</i>	<i>8 000,00 kr</i>
<i>Yttre reparationsfond</i>	<i>8 000,00 kr</i>	<i>8 000,00 kr</i>
<i>Fond för periodiskt underhåll</i>	<i>268 237,50 kr</i>	<i>200 000,00 kr</i>
<i>Fond för större reparationer</i>	<i>277 930,25 kr</i>	<i>268 955,25 kr</i>
Balanserat resultat	229 471,23 kr	211 521,73 kr
Årets resultat	118 415,88 kr	17 949,50 kr
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b><u>1 265 854,86 kr</u></b>	<b><u>1 070 226,48 kr</u></b>

### SUMMA SKULDER & EGET KAPITAL

**6 925 955,82 kr**      **7 006 729,48 kr**



# Brf S:t Thomas

## NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING, 2013-12-31

### Not 1 FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Bredbandsbolaget	5 270 kr
Länsförsäkringar	19 633 kr
Sappa	545 kr
Telia	192 kr
<b>Summa Förutbetalda kostnader</b>	<b>25 640 kr</b>

### Not 2 DIVERSE FORDRINGAR

<b>Summa Diverse fordringar</b>	<b>0 kr</b>
---------------------------------	-------------

### Not 3 TAXERINGSVÄRDE

Byggnad - bostäder	20 800 000 kr
Byggnad - lokaler	920 000 kr
Mark - bostäder	15 600 000 kr
Mark - lokaler	198 000 kr
<b>Summa Taxeringsvärde</b>	<b>37 518 000 kr</b>

### Not 4 LEVERANTÖRSSKULDER

George Pålsson	929 kr
Kontorsgrossisten AB	451 kr
Copyswede	1 970 kr
Kraftringen AB	93 196 kr
Lunds Renhållningsverk	6 080 kr
<b>Summa Leverantörsskulder</b>	<b>102 626 kr</b>

### Not 5 DIVERSE SKULDER

Arvoden	29 300 kr
<b>Summa Diverse skulder</b>	<b>29 300 kr</b>

Lund 2014 - -

---

---

---

---

---

---



## Nyckeltal

