

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CORAX  
Org.nr.: 716439-3691

## Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Corax kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 19 maj 2014 klockan 20.00 .

**Lokal: Cafe Mocca, Friisg.4.**

*Styrelsen 22 april 2014*

---

## Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av dennes val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om disposition av årets resultat
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Beslut avseende eventuellt inkomna motioner
17. Avslutning

*a*

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Corax

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

BRF Corax registrerades 1991-01-02. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av hörnfastigheten Korpen 49 som har 2 huvudtrapphus på adresserna:

- Södra Förstadsgatan 62, 211 43 Malmö
- Friisgatan 4, 211 46 Malmö

### Fakta om fastigheten

Arkitekten Axel Stenberg (1866-1947), även känd som upphovsman till Davidshalls torg och Victoriateatern, har ritat huset som uppfördes år 1903 och totalrenoverades i mitten av 90-talet. I fastigheten finns ett 40-tal originalkakelugnar som ej får flyttas eller bytas. En lägenhet har renoverade ugnar, medan övriga har eldningsförbud. Eventuell renovering, som i så fall inkluderar nya rökgångar och sotningsansvar, är en fråga för respektive lägenhetsinnehavare och måste då göras fackmannamässigt och i samråd med styrelsen.

Fastigheten ligger granne med Triangelns köpcentrum och nya nedgången till Citytunneln, i ett område under stark utveckling.

### Byggnadens tekniska status

Byggnaden, som är ansluten till fjärrvärmenätet, består av 6 lokaler och 16 lägenheter. Samtliga är bostadsrätter. Fördelning enl nedan:

<b>6 Lokaler:</b>																Yta		
Lok.no.	1	2	3	4	5	6												
LOA kvm ca.	83	127	141	42	31	41										465		
<b>16 Lägenheter:</b>																		
Lgh.no.	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20-21	22	23		
BOA kvm ca.	94	113	149	106	97	95	173	110	97	115	154	110	129	205	132	121	2000	
Antal rok	3	4	5	3	3	3	5	4	3	4	5	4	3	5	3	3		
Anm.: Lgh.19-23 = 1995 "nybyggda" vindsvåningar														LOA+BOA=	2465			
Övrig uppvärmd gemensam yta (0,217) = källare, tvättstuga, cykelkällare, 3 köks- & 2 hisstrapphus																683		
																S.a kvm	3148	

**Hela byggnaden totalrenoverades i mitten av 90-talet:**

- Vinden byggdes om till moderna lägenheter med tillhörande terrass på taket.
- Nya hissar i "gammalt" utförande installerades.
- Fastigheten anslöts till fjärrvärmenät, ny fjärrvärmecentral.
- Nytt radiatorsystem i hela fastigheten installerades.
- Nytt varm- och kallvattensystem installerades.
- Nya köksavloppsstammar drogs i anslutning till kökstrapphusen.
- Fasader och balkonger renoverades.
- Nya balkonger mot innergård byggdes.
- Tak mot innergården lades om med lackad beständig aluminiumplåt.
- Tak mot gatufasaderna lades om med original enkupigt taktegel.
- I projektets el-entreprenad ingick nya elcentraler i källaren och nya stammar upp till respektive lägenhet.

En grundlig och omfattande fönsterrenovering genomfördes under 2008 – 2010, såväl längs gatufasader som mot innergård.

Det finns gemensam tvättstuga med moderna maskiner och gemensam terrass på gården med markis, möbler och grillmöjlighet.

BRF Corax har sedan 2006 TPF-avtal med Anticimex (Trygghetspaket Flerfamiljshus).

Byggnaden energideklarerades tidigt 2008 varvid husets energianvändning klassades som:

Liten		<b>Detta hus</b>				Stor
-------	--	------------------	--	--	--	------

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2013. 7 av 16 lägenheter var representerade av 10 medlemmar. 1 av 6 lokaler var representerad av 1 medlem.

Extra föreningsstämma hölls den 17 juni 2013. 11 av 16 lägenheter var representerade av 13 medlemmar. Ingen deltog från lokalerna. Anledningen till extra stämman var främst röstning om bredbandsanslutning för föreningen.

**Styrelsen under verksamhetsåret**

Ordförande Ulf Öjing  
Sekreterare Evalotta Elnertz  
Ledamot Denny Olsson  
Ledamot Per Hallberg  
Ledamot Greger Gustafsson  
Suppleant Niklas Silverberg

Aktuella för avgång alternativt omval är Ulf Öjing, Denny Olsson samt internrevisor Lars Olsson och internrevisorsuppleant Luciana Sendelius.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda styrelsemöten.



### **Firmatecknare, två i förening**

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### **Valberedning**

Valberedningens ledamöter är Ylva Ronander och Staffan Sendelius.

### **Revisorer**

Föreningens revisorer har varit:

Internrevisor: Lars Olsson. Internrevisorssuppleant: Luciana Sendelius

### **Medlemsantalet – lokal-/lägenhetsöverlåtelse**

Vid årets slut var medlemsantalet 31 st. Under året har 3 st överlåtelse skett. (lgh 15,17 och 22)

### **Väsentliga händelser under året**

#### **Ombyggnad och underhåll mm**

Styrelsen har under året i huvudsak varit engagerad i följande

- Samtliga små fönster i tornen har klätts in med plåt.
- Inför kommande fasadrenovering har undersökning av sprickorna i fönsteromfattningarna gjorts för att försöka fastställa orsaken. Två delar av en fönsteromfattning på 4:e våningen har gjutits om. Denna metod planeras att tillämpas vid renoveringen.
- "Skrotning" dvs manuell kontroll, med hjälp av lift, av de gamla gjutna partierna på fasaderna har gjorts. Detta för att minimera risken att någon betongdetalj skulle falla ner.
- Genomförande av beslut kring bredband, TV och telefoni. Det har inneburit planering och kontakter med Bredbandsbolaget och dess underleverantörer inför installation av bredband och löpande information till medlemmar.
- Bevakning, omläggning, amortering av föreningens lån.
- En badrumsstam har förnyats från vån 4 till vån 3, Friisgatan.
- Fjärrvärmecentralen – byte av expansionskärl och mindre reparations- och underhållsarbeten.
- Månadsvis uppföljning och analys av verklig förbrukning av värme, vatten, och el.
- 11 protokollförda styrelsemöten samt årsmöte med årsredovisning i maj.
- Budgetgenomgång i november följt av info till medlemmar.
- Härutöver diverse mindre ärenden relaterade till skötsel/underhåll av hissar, tvättstuga, porttelefon & låssystem, klotterborttagning, brandskydd och sophantering.



#### **Aktiviteter**

- Gemensam vår- och höststädning av gård och övriga gemensamma utrymmen genomförd.
- Gemensam juldekoration av gården, uppsättning och traditionell gemensam tändning av ljusslingor i gårdsträd.

#### **Årsavgifter**

Årsavgiften, exkl värme har under 2013 i genomsnitt varit 497 kr/kvm.

#### **Förväntad framtida utveckling Ombyggnad och underhållsplan**

Föreningens strategi avseende badrumsstammar är att dessa förnyas sektionvis i samband med, och i takt med, att badrum av annan anledning renoveras  
För år 2014 är planerat:

- Renovering av gatufasaderna.
- Åtgärder syftande till att minska risken för, och omfattningen av, eventuella framtida vattenskador.
- Vår- och höststädning samt juldekoration på gården.
- I övrigt endast begränsade underhållsarbeten.

#### **Försäkringar**

Fastigheten är betryggande försäkrad hos Länsförsäkringar mot brand, vattenskador, ansvar, värmeledningsskada samt ohyra. Föreningen har som del av denna försäkring även tecknat bostadsrättstillägg med 3 ksek självrisk för varje medlem. Detta innebär att medlemmarna i vår förening inte behöver teckna eget bostadsrättstillägg utan endast hemförsäkring.

#### **Ekonomisk ställning och resultat**

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivning, investering och underhåll.

Föreningen har lån på 6,9 MSEK att jämföras med fastighetens taxeringsvärde drygt 32 MSEK.

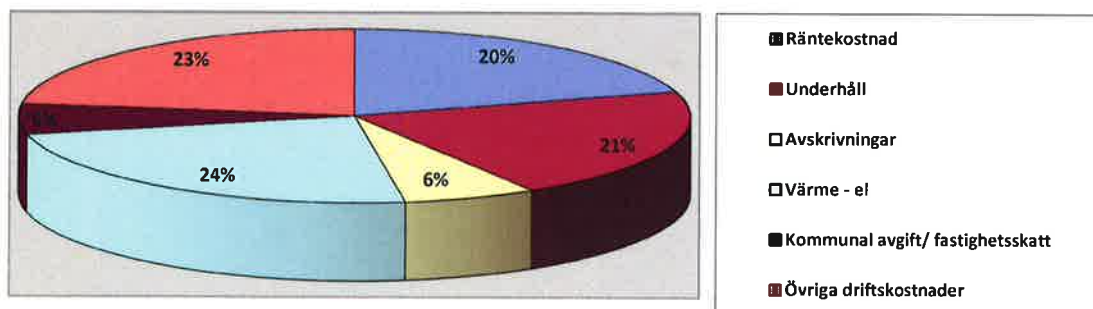
Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Avskrivning sker enligt progressiv avskrivningsplan, allt enligt god redovisningssed.

Fastighetsskatten avskaffades 2008 för bostadslägenheterna och ersattes med kommunal avgift, dock kvarstår fastighetsskatt för de taxerade lokalerna. Det tidigare bokförda kapitaltillskottet har likaså redovisats mot den balanserade vinsten, varför tidigare års underskott fr.o.m. 2008 övergår till ett balanserat överskott.



### Bostadsrättsföreningens fördelning av de totala kostnaderna



Alla belopp i tusental kronor

	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	1 487	1 513	1 393	1 344	1 243
Rörelsens kostnader	-989	-903	-816	-926	-1 577
Finansiella poster, netto	-251	-325	-346	-307	-294
Årets resultat	247	285	231	111	-628
Likvida medel & placeringar	414	289	605	379	201
Skulder till kreditinstitut	6 847	6 965	7 590	7 648	7 703
Fond för yttre underhåll	1 309	1 092	924	762	437
Fastighetens taxeringsvärde	32 209	28 306	28 306	28 306	26 130

### Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad vinst	1 709 964
Årets resultat	246 585
<b>Summa</b>	<b>1 956 549</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll	350 000
Uttag ur yttre fond för under året utfört underhåll	-243 827
Balanseras i ny räkning	1 850 376
<b>Summa</b>	<b>1 956 549</b>

## Styrelsens slutord

För framåtblick och bedömning av framtida avgifter kan beaktas:

- Föreningens driftkostnad (sopor, städning, försäkring, värme mm) är utsatt för leverantörers årliga uppräknings på storleksordningen 4%. Styrelsen har bedömt att det förbättrade ränteläget denna gång kan kompensera, således ingen ytterligare avgiftshöjning för dessa kostnader under 2014.
- I början av 2010 framtoogs en 20-års underhållsplan för fastigheten. I enlighet med denna görs 350 ksek årlig avsättning till fond för yttre underhåll.

Avstämning av 2013 års värmekostnader har gjorts. Slutreglering mot medlemmar sker på hyresavi för juli efterföljande år om avvikelser mellan preliminärdebiterat och verkligt överstiger storleksordningen +/- 4%. Årets avvikelse försvarar icke administration av efterreglering.

Värmeförbrukning årsöversikt (SEK)	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Fastighetens totala förbrukning	265.1446	267.635	247.142	262.566	235.676	221.836
Varav för allm. utrymmen, trapphus etc (f= 0,217)	57.536	58.077	53.630	56.977	51.141	48.138
<b>Faktisk värmekostnad, lägenheter &amp; lokaler</b>	<b>207.608</b>	<b>209.558</b>	<b>193.512</b>	<b>205 589</b>	<b>184.535</b>	<b>173.698</b>
<b>Prel. debiterad värmekostnad, lägenheter &amp; lokal</b>	<b>217.416</b>	<b>218.318</b>	207.024	207.024	207.024	207.024
<b>Summa avvikelse</b>	<b>9.808</b>	<b>8.760</b>	<b>13.512</b>	<b>1 435</b>	<b>22.489</b>	<b>33.326</b>

Brf Corax skall erbjuda alla medlemmar ett bra boende till rimlig kostnad i välkött fastighet. Styrelsen har en helhetssyn på fastighet och förening - en väl förvaltd fastighet och en förening med god ekonomi är förutsättning för ett bra boende.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott och trevligt samarbete under året.

Efterföljande resultat- och balansräkning har sammanställts av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

<b>Resultaträkning (kr)</b>		<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
		<b>-2013-12-31</b>	<b>-2012-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Intäkter	Not 1	1 486 784	1 512 700
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	Not 2,3	-578 738	-552 694
Löpande underhåll	Not 4	-16 486	-65 568
Periodiskt underhåll	Not 5	-243 827	-132 818
Kommunal fastighetsavgift/ fastighetsskatt		-71 450	-76 900
Avskrivningar	Not 6	-79 141	-74 877
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-989 642</b>	<b>-902 857</b>
<b>Rörelseresultat före finansiella poster</b>		<b>497 142</b>	<b>609 843</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 268	4 253
Räntekostnader		-251 825	-329 178
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-250 557</b>	<b>-324 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>246 585</b>	<b>284 918</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>246 585</b>	<b>284 918</b>

u



<b>Balansräkning (kr)</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och Mark	Not 7	16 665 433	16 744 574
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 665 433</b>	<b>16 744 574</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 665 433</b>	<b>16 744 574</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattekonto		10	1
Skattefordran		5 066	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	5 245	8 677
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 321</b>	<b>8 678</b>
<u>Kassa och bank</u>	Not 9	413 977	288 625
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>424 298</b>	<b>297 303</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 089 731</b>	<b>17 041 877</b>

*h*

<b>Balansräkning (kr)</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Insatskapital	3 887 741	3 887 741
Upplåtelseavgifter	2 881 552	2 881 552
Fond för yttre underhåll	1 309 248	1 092 066
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 078 541</b>	<b>7 861 359</b>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	1 709 964	1 642 228
Årets resultat	246 585	284 918
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 956 549</b>	<b>1 927 146</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 035 090</b>	<b>9 788 505</b>
<b>Skulder</b>		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 6 817 754	3 840 823
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Kortfristig del av långfristig skuld	Not 11 29 256	123 726
Momsskuld	28 141	32 942
Deposition	0	44 688
Leverantörsskulder	71 531	63 692
Skatteskuld	0	7 744
Förutbetalda avgifter	81 671	52 872
Övriga kortfristiga skulder	14 604	13 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 11 684	73 051
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>236 887</b>	<b>412 549</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>7 054 641</b>	<b>4 253 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 089 731</b>	<b>14 041 877</b>
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>		
<u>Pantbrev i fastighet</u>	14 015 000	14 015 000
<u>Ansvarförbindelser</u>	Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition efter stämmobeslut av föreningens stadgar/underhållsplan.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22%.

<b>Not 1 Intäkter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgifter bostäder	714 060	714 060
Årsavgifter lokaler	552 456	552 456
Uppvärmning	217 416	218 318
Försäkringsersättning	0	17 300
Övriga intäkter	2 852	10 566
<b>Summa</b>	<b>1 486 784</b>	<b>1 512 700</b>



<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Förbrukningsmaterial	14 379	2 766
Gångbanerenshållning	16 484	16 811
Städning, entreprenad	28 594	27 457
Hissbesiktning	0	2 193
Serviceavtal	11 314	15 459
El	29 727	31 155
Uppvärmning	265 144	267 635
Vatten	46 924	46 674
Sophämtning	20 594	18 167
Fastighetsförsäkring	22 957	25 922
Kabel TV	13 853	13 784
Förvaltningskostnader	35 970	34 853
Kontorsmaterial	507	1 193
Kreditupplysning	350	0
Löner, ersättningar och sociala avgifter (not 3)	33 928	31 864
Utbildning	301	0
Sammanträdeskostnader	5 512	7 243
Aktivitetskostnad	0	103
Konsultarvode	22 721	1 119
Serviceavgift till branschorganisation	4 100	4 100
Bankkostnad	1 270	1 796
Trycksaker	1 457	1 267
Övriga kostnader	2 652	1 133
<b>Summa</b>	<b>578 738</b>	<b>552 694</b>

**Not 3 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	26 600	24 755
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Sociala kostnader	6 328	6 109
<b>Summa</b>	<b>33 928</b>	<b>31 864</b>

**Not 4 Löpande underhåll**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Reparationer löpande	1 281	7 284
Reparationer bostäder	0	0
Reparationer installationer	4 754	8 981
Reparationer gemensamma utrymmen	0	950
Reparationer hissar	0	9 334
Reparationer markytor	0	5 169
Reparationer försäkringsskador	7 645	15 477
Reparationer hus utvändigt	2 806	18 373
<b>Summa</b>	<b>16 486</b>	<b>65 568</b>

<b>Not 5 Periodiskt underhåll</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	0	28 750
Periodiskt underhåll hus utvändigt	240 606	31 321
Periodiskt underhåll installationer	3 221	72 747
<b>Summa</b>	<b>243 827</b>	<b>132 818</b>

**Not 6 Avskrivningar**

Avskrivning på byggnaden sker enligt 50-årig progressiv avskrivningsplan framtagen 2008 baserad på byggnadens anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar från tidigare år. Avskrivning sker t o m år 2057.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Byggnader	79 141	74 877
<b>Summa</b>	<b>79 141</b>	<b>74 877</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>Anskaffnings- värde</b>	<b>Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning</b>	<b>Årets avskrivning</b>	<b>Avskrivnings-P/R period</b>	<b>Bokfört värde 2013-12-31</b>
Ursprunglig byggnad	14 977 227	-474 845	-79 141	2008-2057 P	14 423 241
Mark	2 242 192				2 242 192
<b>Summa Byggnader</b>	<b>17 219 419</b>	<b>-474 845</b>	<b>-79 141</b>		<b>16 665 433</b>

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

Ursprunglig byggnad avskrivs enligt en 50-årig progressiv plan.

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader o mark	17 219 419	17 219 419
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 219 419</b>	<b>17 219 419</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-474 845	-399 968
Årets avskrivningar	-79 141	-74 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-553 986</b>	<b>-474 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 665 433</b>	<b>16 744 574</b>
Taxeringsvärde byggnader	17 532 000	17 817 000
Taxeringsvärde mark	14 677 000	10 489 000
	<b>32 209 000</b>	<b>28 306 000</b>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde, Länsförsäkringar

Värdeår : 1995

Fastigheten består av 16 st bostadslägenheter med en yta på 2 000 kvm samt 6 st lokaler på en yta av 465 kvm.

<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Förutbetald Kabel TV	3 633	3 457
Förutbetald försäkring	1 612	5 220
<b>Summa</b>	<b>5 245</b>	<b>8 677</b>

<b>Not 9 Kassa och bank</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Bank	413 977	288 625
<b>Summa</b>	<b>413 977</b>	<b>288 625</b>

<b>Not 10 Eget kapital</b>	<b>Insats- kapital</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond yttre behållning</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>3 887 741</b>	<b>2 881 552</b>	<b>1 092 066</b>	<b>1 642 228</b>	<b>284 918</b>
Årets förändring					
<i>Disponering efter stämmobeslut</i>					
Balanseras i ny räkning				284 918	-284 918
Avsättning till yttre fond			350 000	-350 000	
Uttag ur yttre fond för årets underhåll			-132 818	132 818	
Årets resultat					246 585
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 887 741</b>	<b>2 881 552</b>	<b>1 309 248</b>	<b>1 709 964</b>	<b>246 585</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Kapital- skuld</b>	<b>Ränte- ändring</b>	<b>Nästa års amortering</b>
<b>Förfaller inom 1 år</b>				
SBAB	3,98%	984 731	2014-12-04	4 672
Stadshypotek	2,26%	2 323 013	rörlig	24 584
<b>Förfaller inom 2 år - 5 år</b>				
Stadshypotek	2,52%	1 145 516	2015-12-01	0
Stadshypotek	2,55%	1 093 750	2015-12-01	0
Stadshypotek	2,84%	1 300 000	2016-12-01	0
<b>Summa</b>		<b>6 847 010</b>		<b>29 256</b>

Årets amortering uppgick till 117 539 kronor.

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 30 000 kronor årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca 6 697 000 kr.

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ej utbetalt arvode	1 161	0
Återbetalning för mycket deb. värmekostnad	0	0
Upplupen räntekostnad	10 114	22 681
Upplupet Handelsbanken	0	286
E-on värme	0	48 790
Upplupet NH Nordström	0	1 294
Upplupen renhållning	409	0
<b>Summa</b>	<b>11 684</b>	<b>73 051</b>

Malmö 2014-04-27.



Evalotta Elnertz



Denny Olsson



Per Hallberg



Greger Gustafsson



Ulf Öjning

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2014-04-27



Lars Olsson

Av föreningen vald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Corax, organisationsnummer 716439-3691

### Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2013 för bostadsrättsföreningen Corax. Det är styrelsens som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Malmö 2014-03-04

  
Lars Olsson



Brf Corax

Valberedningens förslag till styrelseledamöter och revisorer  
inför årsmötet 2014

---

*Styrelseledamöter*

*Denny Olsson (omval två år)*

*Ulf Öjning (omval ett år)*

*Evalotta Elmerz (har ett åt kvar)*

*Greger Gustafsson (har ett åt kvar)*

*Per Hallberg (har ett år kvar)*

*Suppleant*

*Niklas Silverberg, café Mocca (har ett år kvar)*

*Internrevisorer*

*Lars Olsson (omval) revisor (ett år)*

*Luciana Sendelius (omval) revisorsuppleant (ett år)*

Malmö den 15 mars 2014

  
Ylva Ronander

  
Staffan Sendelius

*Ledamöter i valberedningen*