

Årsredovisning för

Brf Älta 110:11 i Nacka

769612-0737

Räkenskapsåret

2013-07-01 - 2014-06-30

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Älta 110:11 i Nacka, 769612-0737 får härmed avge årsredovisning för 2013-07-01 - 2014-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Föreningen har som syfte att bereda medlemmarnas boende till så låg kostnad som möjligt samtidigt som fastighetens värde skall bibehållas. Den, tillsammans med planerat framtida underhåll beaktar föreningen när årsavgiften beräknas.

Grundfakta om föreningen

Föreningen upplåter 28st lägenheter med bostadsrätt. Föreningen har 37st parkeringsplatser. Föreningens nuvarande stadgar antogs av extra föreningsstämman 2011-02-13 och registrerades hos Bolagsverket 2012-01-03 och den nuvarande ekonomiska planen registrerades 2005-09-20.

Verksamheten under året

Vid föreningens årliga årsstämma i december valdes 6 st styrelseledamöter, varav 3 st nya ledamöter. Föreningen hade för verksamhetsåret inte några suppleanter.

Av föreningens lägenheter har 7 st sålts under året.

Föreningen har genomfört två städdagar (en på våren och en på hösten) då allmänna förbättringsåtgärder genomfördes, t ex städning, trädfällning och översyn av lekplats.

Föreningen har haft 9 st protokollförda styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma.

Tillgångarna är avskrivna under året, med beräknad livslängd om 400 år. Föreningen har tagit fram en underhållsplan, och har avsatt 94 025 kr till en yttre underhållsfond.

Kostnadseffektivitet är i ständig fokus och styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Leverantörer väljs med omsorg och utifrån flera offerter. Föreningen har sedan tidigare avtal för snöskottning via Älta Mark & Bygg AB samt avtal med en fastighetsskötare för extern skötsel som tar hand om föreningens enklare utomhusåtgärder, t ex rensa hängrännor, byta lampor m.m.

Just nu ser föreningen över förbättringsåtgärder så som t ex elstolpar för motorvärme och lekplatsen. Den bruna trälasynen på vissa hus samt samtliga förråd är i behov utav ommålning. Detta arbete är planerat med start våren 2015 och kostnad för detta finns upptagen i budget. Förfrågan angående inglasning utav altaner kommer tas upp på extrastämma under nästa räkneskapsår.

Föreningen har detta verksamhetsår haft en fortsatt god ekonomisk utveckling, inte minst på grund av det låga ränteläget, varför det funnits ett överskott varpå föreningen haft en avgiftsfrimånad.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig till 2032 och styrelsen arbetar med underhållsplanen löpande. Föreningen har inga planerade avgiftshöjningar.

Samtliga kända mellanhavanden med Greflingsbergs Holding AB reglerades tidigare. Rättegångskostnader kan uppgå till max 5 basbelopp minus självrisk. Denna kostnad har ännu inte

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EN", "76", "KS", "OB", and "NL".

fakturerats föreningen.

Fastighetslån:

Företagslån 9 750 040 kr fn 2,876%, 3 månadsränta.

Företagslån 10 023 500 kr 4,410%, bundet till 2015-06-25

Företagslån 10 023 500 kr f.n 3,440% bundet till 2017-04-24

Föreningen har under året amorterat 546 736 00kr.

Dispositioner beträffande vinst

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	10 869 130
årets resultat	-49 983
Totalt	10 819 147
balanseras i ny räkning	10 819 147
Summa	10 819 147

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

Handwritten signatures and initials: EP, RB, LS, CH, Nhs, and a circular stamp.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-07-01- 2014-06-30</i>	<i>2012-07-01- 2013-06-30</i>
Nettoomsättning		1 526 006	1 655 452
		1 526 006	1 655 452
Rörelsens kostnader			
Underentreprenad		-76 703	-125 904
Övriga externa kostnader	1	-319 835	-339 819
Personalkostnader		-14 605	-
Avskrivning Byggnader		-126 695	-126 695
Rörelseresultat		988 168	1 063 034
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 995	11 980
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 040 146	-1 042 070
Resultat efter finansiella poster		-49 983	32 944
Resultat före skatt		-49 983	32 944
Årets resultat		-49 983	32 944

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CS", "Be", "NK", "ED", "KS", and "DH".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	85 843 346	85 970 041
		<u>85 843 346</u>	<u>85 970 041</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>85 843 346</u>	<u>85 970 041</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		683 540	760 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 917	40 131
		<u>710 457</u>	<u>800 652</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 124 300	1 494 644
Summa omsättningstillgångar		<u>1 834 757</u>	<u>2 295 296</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>87 678 103</u>	<u>88 265 337</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CS", "Na", and "KS".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Inbetalda Insatser/stiftelsekapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		46 651 000	46 651 000
Yttre Fond		94 025	94 025
		<u>46 745 025</u>	<u>46 745 025</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 869 130	10 836 186
Årets resultat		-49 983	32 944
		<u>10 819 147</u>	<u>10 869 130</u>
Summa eget kapital		<u>57 564 172</u>	<u>57 614 155</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		29 250 304	29 797 040
		<u>29 250 304</u>	<u>29 797 040</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 667	4 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		854 960	849 960
		<u>863 627</u>	<u>854 142</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>87 678 103</u>	<u>88 265 337</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	30 070 408	30 070 408
Summa	<u>30 070 408</u>	<u>30 070 408</u>
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

EP RO CA
KS NH [Signature]

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

RO
ED
KB
NL
CL
OB

Noter

Not 1 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
<i>Parameter revision Ab</i>		
Revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	20 000	20 000

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Ränteintäkter, övriga	1 995	11 980
Summa	1 995	11 980

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Räntekostnader, övriga	1 040 146	1 042 070
Summa	1 040 146	1 042 070

Not 4 Byggnader och mark

	2014-06-30	2013-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	86 514 016	86 514 016
	86 514 016	86 514 016
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-543 975	-417 280
-Årets avskrivning enligt plan	-126 695	-126 695
Vid årets slut	-670 670	-543 975
Redovisat värde vid årets slut	85 843 346	85 970 041
Bokfört värde byggnader	50 007 346	50 134 041
Bokfört värde mark	35 836 000	35 836 000
Redovisat värde vid årets slut	85 843 346	85 970 040
Taxeringsvärde byggnad	35 896 000	35 896 000
Taxeringsvärde mark	37 632 000	37 632 000

Not 5 Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Yttre Fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	46 651 000	94 025	10 836 186	32 944
Utdelning				-32 944
Disposition enl. årsstämmobeslut			32 944	
Årets resultat				-49 983
Vid årets slut	46 651 000	94 025	10 869 130	-49 983

Underskrifter

Stockholm 2014-



Christina Barnden



Nils Gustafsson



Erik Danielsson



Christel Lynch



Patrik Eveland



Karl Stenberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2014-12-01.



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Älta 110:11 i Nacka
Org.nr. 769612-0737

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älta 110:11 i Nacka för räkenskapsåret 2013-07-01 -- 2014-06-30.

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 30 juni 2014 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Älta 110:11 i Nacka för räkenskapsåret 2013-07-01 -- 2014-06-30.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 1/12 2014

Marie Nordlander

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor