

Årsredovisning för
Brf Årstaäng

769601-8774

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Årstaäng, 769601-8774 får härmed avge årsredovisning för 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Årsta.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Tommy Lönnerfeldt

Ordinarie ledamöter

Per Larsson

Vasilios Michailidis

Magnus Nordin

Fredrik Svensson

Suppleanter

Andy Berggren

Tina Öjebant

Revisor

Jonas Lotterberg, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Marina Sturesson, sammankallande

Anita Andersson-Franzén

Jonas Salomonsson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF Fastighetsservice AB.

Föreningens handkassa har handhåfts av ledamot Vasilios Michailidis.

Fastighetsskötseln har under året utförts av Sjödalsens Bygg & Fastighetsservice AB.

Sommarunderhållet av trädgården har utförts av EFT Fastighetsvård och Trädgård AB.

Vid verksamhetsårets utgång var medlemsantalet 51, fördelade på 36 lägenheter. Styrelsen har beviljat två lägenhetsöverlåtelse under året. Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar under året.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 8 stycken protokollförda sammanträden hållits samt en ordinarie föreningsstämma.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Allians Försäkringsmäklare AB; Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I föreningens försäkring ingår även bostadsrättstillägget för medlemmarna

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Stockholm Largen 5

Adress: Ämänningevägen 19-23

Byggår: 2004

Taxeringsvärde: 44 400 000 kronor varav byggnadsvärde 29 000 000 kronor.

Total boyta: 2 130 m²

Fastighetens areal: 2 722m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 16 stycken

3 rum och kök: 13 stycken

4 rum och kök: 7 stycken

P-anläggning

P-platser: 25 stycken

i gemensamhetsanläggning

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Tack vare det gynsamma ränteläget beslutade styrelsen att hålla årsavgiften för 2014 oförändrad samt lämna en rabatt på 100% på avgiften avseende december månad 2014.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 099 991	2 285 556	2 265 882	2 277 254
Resultat efter finansiella poster	-84 006	481 140	306 576	389 398
Soliditet, %	68,3	68,2%	68,1	67,8
Balansomslutning	74 202 276	74 439 421	73 888 836	73 759 236
Årsavgift per kvm	914	997	997	997
Lån per kvm	10 835	10 863	10 892	10 920
Elkostnad per kvm	24	26	26	32
Värmekostnad per kvm	126	132	131	128
Vattenkostnad per kvm	20	22	21	20

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 583 238
årets resultat	-84 006
Totalt	1 499 232
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	87 000
balanseras i ny räkning	1 412 232
Summa	1 499 232

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	2 099 991	2 285 556
Övriga rörelseintäkter		6 478	-90
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 106 469	2 285 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-936 871	-893 028
Övriga externa kostnader		-105 682	-100 191
Personalkostnader	3	-56 298	-49 303
Avskrivningar		-488 107	-93 379
Summa rörelsekostnader		-1 586 958	-1 135 901
Rörelseresultat		519 511	1 149 565
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 371	25 719
Räntekostnader och liknande resultatposter		-616 888	-694 144
Summa finansiella poster		-603 517	-668 425
Resultat efter finansiella poster		-84 006	481 140
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-84 006	481 140
Skatter			
Årets resultat		-84 006	481 140

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	70 775 475	71 263 582
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>70 775 475</u>	<u>71 263 582</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 775 475</u>	<u>71 263 582</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 962	27 210
Övriga fordringar		1 149	80 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 343	101 416
Summa kortfristiga fordringar		<u>170 454</u>	<u>208 656</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		750 000	750 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 506 347	2 217 183
Summa kassa och bank		<u>2 506 347</u>	<u>2 217 183</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 426 801</u>	<u>3 175 839</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>74 202 276</u>	<u>74 439 421</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		38 728 000	38 728 000
Upplåtelseavgifter		9 682 000	9 682 000
Fond fastighetsunderhåll		772 931	685 931
Summa bundet eget kapital		<u>49 182 931</u>	<u>49 095 931</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 583 238	1 189 098
Årets resultat		-84 006	481 140
Summa fritt eget kapital		<u>1 499 232</u>	<u>1 670 238</u>
Summa eget kapital		<u>50 682 163</u>	<u>50 766 169</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	23 019 000	23 079 000
Summa långfristiga skulder		<u>23 019 000</u>	<u>23 079 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		134 213	165 665
Skatteskulder		43 686	46 332
Övriga skulder		9 433	10 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	253 781	311 292
Summa kortfristiga skulder		<u>501 113</u>	<u>594 252</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>74 202 276</u>	<u>74 439 421</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 600 000	23 600 000
<i>Övriga ställda panten och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	<u>23 600 000</u>	<u>23 600 000</u>

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:
-Byggnader

År

150

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyresintäkt p-plats moms	6 050	3 350
Hyresintäkter p-plats	130 750	130 813
Årsavgifter bostäder	1 947 165	2 124 180
Utdebitering delägare	15 962	27 210
Påminnelseavgifter	60	-
Öresutjämning	4	3
Summa	2 099 991	2 285 556

Not 2 Driftskostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsskötsel	40 875	25 906
Städning	1 338	-
Hiss.service	17 645	26 205
Reparation & Underhåll	19 958	21 605
El	51 097	55 285
Värme	268 439	280 768
Vatten	43 402	47 241
Sophantering	19 273	17 676
Snöröjning	32 084	44 786
Övriga driftskostnader	12 788	2 317
Försäkringspremie	45 092	10 079
Tomträttsavgälder	157 800	136 000
Fastighetsskatt	21 906	21 762
Kabel-TV	46 968	45 965
Förvaltningsarvode	55 812	53 748
Teknisk förvaltning	99 996	97 368
Övr förvaltningskostnader	2 398	6 317
Summa	936 871	893 028

Not 3 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	44 000	38 500
Summa	44 000	38 500
Sociala kostnader	12 298	10 803
Summa	56 298	49 303

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 830 000	71 830 000
	71 830 000	71 830 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-566 418	-473 039
-Årets avskrivning enligt plan	-488 107	-93 379
	-1 054 525	-566 418
Redovisat värde vid årets slut	70 775 475	71 263 582
Bokfört värde byggnad	70 775 475	71 356 961

Not 5 Eget kapital

	Upplåtelseavg./ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	38 728 000	685 931	1 189 098	481 140
Upplåtelseavgifter	9 682 000			
Resultat disp enligt stämmobeslut			394 140	-481 140
Fonddispoenl årsstämmobeslut		87 000		
Årets resultat				-84 006
Belopp vid årets slut	48 410 000	772 931	1 583 238	-84 006

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta	2014-12-31	2013-12-31
Swedbank Hypotek 2659092247	2016-06-27	3,36%	7 080 000	7 080 000
Swedbank Hypotek 2659092528	rörligt	1,93%	8 919 000	8 979 000
Swedbank Hypotek 2757237611	rörligt	1,84%	7 080 000	7 080 000
			23 079 000	23 139 000
Avgår kortfristig del inom 1 år			-60 000	-60 000
			23 019 000	23 079 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna sociala kostnader	7 351	7 813
Upplupna utgiftsräntor	60 424	79 530
Förutbetalda avgifter	122 752	156 483
Felinbet	-	6 478
Upplupna kostnader	53 254	51 988
Beräknat arvode revision	10 000	9 000
	253 781	311 292

Underskrifter

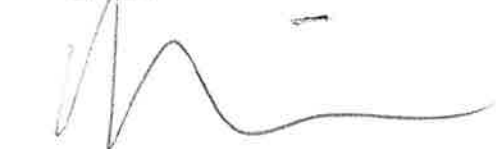
Ort och datum

Årsta 15/4-15


Tommy Lönnerfeldt
Styrelseordförande


Per Larsson

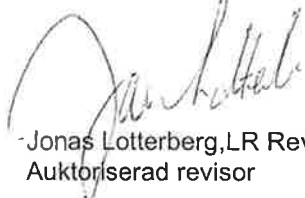

Vasilios Michailidis


Magnus Nordin


Fredrik Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den

24/4 2015



Jonas Lotterberg, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor