

BRF ÅRESKUTAN 2 – ORGANISATIONSNUMMER: 716421-8302

ÅRSREDOVISNING 2014

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Redovisnings- och värderingsprinciper	8
Noter	9

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Årsredovisningen för år 2014

Styrelsen för Brf Åreskutan 2, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisningen för räkenskapsåret 2014

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Åreskutan 2 i Stockholms kommun år 1998.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 11 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är ca 625 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2st 1 rum och kök

8st 2 rum och kök

1st 3 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar med minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningens uppvärmning sker via fjärrvärme som levereras av Fortum.

Under året så har ett läckande rör i fastigheten reparerats.

Föreningens medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 12 (12) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett, dock ingår en av lägenheterna i ett dödsbo. Andrahandsuthyrning skall anmälas skriftligen och därefter godkännas av styrelsen.

Gemensamma utrymmen

I föreningens trädgård finns uteplats med murad grill som kan användas efter bokning på bokningslista. Sedan fjärrvärme installerades har ett utrymme i källaren frigjorts, som kan renoveras för medlemmarnas gemensamma nyttjande. Cykelrum finns på gården.

Nya avtal

Under året har inga nya avtal slutits.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2014-05-12 haft följande sammansättning:

Robert Filhm	Ledamot	Ordförande, och fastighetsskötare
Ann-Mari Dumanski	Ledamot	
Henrik Hedebrant	Ledamot	
Niklas Melander	Suppleant	Fastighetsskötare

- Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av föreningens styrelses ledamöter
- Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden samt ett kortare icke protokollfört möte samt även kallat till 2 extra föreningsstämmor.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar

Revisor

Håkan Ahlin (extern), Peter Hägglund (Brf, Åreskutan 2).

Valberedningen

Peter Hägglund

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Länsstyrelsen i Stockholms län 1992-09-04 och hos Patent och Registreringsverket 1992-03-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året amorterat totalt 47 375 kr på lånen.

Föreningen har under året:

- Omsatt 1 lån på 1.029.000 kr med en rörlig bindningstid på 90 dagar samt amorterat 11.375 kr på detta.
- Omsatt ett lån på 297.000kr med en löptid på 1 år med en ränta på 1,93% samt amorterat 3000 kr på detta.
- Amorterat 33.000 kr på ett lån hos Stadshypotek på 924.000 kr som löper ut den 2016-12-30.
- Omsatt ett lån på 300.000 kr med en rörlig bindningstid på 90 dagar.

Föreningen har under året hållit två stycken extra föreningsstämmor efter varandra (då majoritetsbeslut ej kunde uppnås på den första stämman) för att besluta om delningen av en av föreningens lägenheter. Delningen bifölls och Styrelsen har därefter upprättat en ny lägenhetsförteckning på uppdrag av stämman.

Under året har en mindre läcka i källarvåningen inträffat. Reparationen av denna finansierades med kapital avsatt för löpande underhåll, inga försäkringar behövde användas.

Föreningens ekonomi

Årsintäkter

Månadsavgifterna har varit oförändrade under året.

Årskostnader

Kostnaderna för fastighetsförvaltningen är i stort sett oförändrade mot föregående år.

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift har uppgått till 720 (720 kr/kvm).

Fastighetsskatt

Fastighetens byggnadsår är 1935. Fastighetens taxeringsvärde framgår av not 1.

Inkomstskatt

Eftersom föreningen inte har någon inkomstränta betalar Åreskutan 2 för närvarande inte någon inkomstskatt.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-431 773 kr
Årets resultat	71 963 kr
Summa	-359 810 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till yttre fond	29 058 kr
Balanserat resultat	-388 868 kr
Summa	-359 810 kr

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2014	2013
<u>Nettoomsättningen</u>			
Årsavgifter		457 097	456 394
Övriga ersättningar		0	0
Summa nettoomsättning		457 097	456 394
<u>Kostnader för fastighetsförvaltningen</u>			
El, uppvärmning, vatten och renhållning		-110 100	-142 949
Reparationer och underhåll		- 8 492	-44 691
Tomträttsavgäld		-25 500	-25 500
Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen		-14 160	-14 071
Fastighetsavgift		-12 170	-12 100
Övriga kostnader		-33 197	-19 560
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-203 619	-258 871
<u>Övriga externa kostnader</u>			
Övriga externa kostnader		0	0
Summa övriga externa kostnader		0	0
Avskrivningar enligt plan	1,2,3	-60 788	-60 788
Resultat före finansiella poster		192 690	136 735
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter		111	155
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut/skattekonto		-118 937	-130 978
Bankkostnader		-1 901	-1 728
Summa resultat från finansiella kostnader		-120 727	-132 551
Resultat efter finansiella poster		71 963	4 184
Årets resultat		71 963	4 184

Balansräkning***Tillgångar***

	Not	2014	2013
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	1	4 408 916	4 459 130
Byggnadsinventarier	2	74 348	83 223
Övriga inventarier	3	3 398	5 097
Summa anläggningstillgångar		4 486 662	4 547 450
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar		0	172
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Skattekonto		0	0
Kassa och bank		206 783	128 678
Summa omsättningstillgångar		206 783	128 850
Summa tillgångar		4 693 445	4 676 300

Balansräkning**Eget kapital och skulder**

	Not	2014	2013
<u>Eget kapital</u>	4		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		878 445	878 445
Föreningens fond för yttre underhåll		175 540	146 482
Summa bundet eget kapital		1 053 985	1 024 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-431 773	-406 899
Årets resultat		71 963	4 184
Summa fritt eget kapital		-359 810	-402 715
Summa eget kapital		694 175	622 212
<u>Skulder</u>			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	3 975 000	4 022 375
Summa långfristiga skulder		3 975 000	4 022 375
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	24 270	28 230
Leverantörsskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		0	3 483
Summa kortfristiga skulder		24 270	31 713
Summa skulder		3 999 270	4 054 088
Summa eget kapital och skulder		4 693 445	4 676 300
Ställda säkerheter	7	4 321 000	4 321 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna rekommendationer.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på byggnader görs med 1 % årligen vilket grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd och avskrivningar av byggnadsinventarier görs över den beräknade livslängden om 20 år. Avskrivning av torktumlare görs med 20 % per år.

Noter

Not 1 Byggnad	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 021 478	4 458 035
Inköp under året (stambyte)	0	563 443
Utgående ackumulerande anskaffningsvärde	5 021 478	5 021 478
Ingående avskrivningar	-562 348	-512 134
Årets avskrivningar	-50 214	-50 214
Utgående ackumulerande avskrivningar	-612 562	-562 348
Bokfört värde byggnad	4 408 916	4 459 130
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 686 000	9 686 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelad enligt följande: Bostäder	9 686 000	9 686 000
Avskrivningar av byggnaden görs med 1 % årligen		
Not 2 Byggnadsinventarier	2014-12-31	2013-12-31
Inköp under året	0	0
Utgående ackumulerande anskaffningsvärde	177 500	177 500
Ingående avskrivningar	-94 277	-85 402
Årets avskrivningar	-8 875	-8 875
Utgående ackumulerande avskrivningar enligt plan	-103 152	-94 277
Bokfört värde byggnadsinventarier	74 348	83 223
Not 3 Övriga inventarier	2014-12-31	2013-12-31
Inköp under året	0	0
Utgående ackumulerande anskaffningsvärde	8 495	8 495
Ingående avskrivningar	-3 398	-1 699
Årets avskrivningar	-1 699	-1 699
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 097	-3 398
Bokfört värde övriga inventarier	3 398	5 097

Not 4 Eget kapital

	Insatser	Underhålls -fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Ingående balans 2014-01-01	878 445	146 482	-406 899	4 184
		29 058	-29 058	
Disposition enligt Stämmobeslut				
Balansering av föregående års resultat			4 184	
Årets resultat				71 963
Utgående balans 2014-12-31	878 445	175 540	-431 773	71 963

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Lånebelopp
Stadshypotek	3,05 %	2016-12-30	924 000
Stadshypotek	2,22 %	2015-03-30	1 029 000
Stadshypotek	3,19 %	2015-09-30	1 425 000
Stadshypotek	2,23 %	2015-03-30	300 000
Stadshypotek	1,93 %	2015-10-30	297 000
Totalt			3 975 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna fastighetsavgifter	12 170	28 230
Övriga kortfristiga skulder/hyresavgift	0	3 483
Summa	12 170	31 713

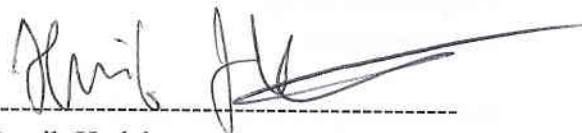
Not 7 Ställda säkerheter

Pantbrev som säkerhet finns om SEK 4 321 000 för lån hos Stadshypotek.

Stockholm i maj 2015



Robert Filhm



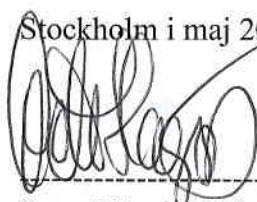
Henrik Hedebrant



Ann-Mari Dumanski

Revisorpåteckning

Stockholm i maj 2015



Peter Hägglund (brf. Åreskutan 2)



Håkan Ahlin (extern)