



# Årsredovisning

## BRF Rådmannen

Perioden 2014-01-01 – 2014-12-31

**Brf Rådmannen**  
**717000-0363**

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för BRF Rådmannen i Enköping avger härmed förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2014

### ***Styrelse***

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-05-14 bestått av:

Lars Strandberg, ordförande  
Christina Möller, sekreterare  
Tomas Polanski  
Margareta Björklund

### ***Suppleanter***

Håkan Axner  
Hans Gustavsson  
Marcus Nilsson

### ***Revisorer***

Inez Vollertsen  
Jan Sjöman, Sjömans Revisionsbyrå  
Harriet Danielsson, suppleant

### ***Valberedning***

Per Halmstad  
Marina Gustafsson

### ***Fastighet***

Fastighetsbeteckning: Centrum 25:14, Enköpings kommun.

Föreningens fastigheter innefattar 47 lägenheter och 1 lokal upplåtna med bostadsrätt samt 5 lokaler som uthyres. Dessutom finns 59 garageplatser varav 22 uthyres externt.

Bostadsyta: 3 144 kvm  
Lokalyta: 2 254 kvm

Fastigheten har ett taxeringsvärde 30 542 000 kr varav bostäder 27 000 000 kr och lokaler 3 542 000 kr.

Fastigheten är försäkrad till fulla värdet i Länsförsäkringar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	2 243 357	2 232 405
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-126 830	-129 227
Driftskostnader	3	-1 322 851	-1 263 654
Förvaltnings- och administrationskostnader	4	-89 492	-80 092
Avskrivningar	5	-32 837	-11 594
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>671 347</b>	<b>747 838</b>
Reavinst försäljning av fondandelar		44 016	0
Ränteintäkter		25	2
Räntekostnader	6	-374 698	-432 717
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>340 690</b>	<b>315 123</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till yttre reparationsfonden		-256 364	-222 117
<b>Resultat före skatt</b>		<b>84 326</b>	<b>93 006</b>
Skatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>84 326</b>	<b>93 006</b>

## BALANSRAKNING

NOT

2014-12-31

2013-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Aktier och andelar		0	0
Byggnader	7	18 186 822	16 913 271
Inventarier		163 233	162 320
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 350 055</b>	<b>17 075 591</b>

#### Omställningstillgångar

Kassa och bank	8	446 755	599 967
Skattekonto		11 129	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>457 884</b>	<b>599 967</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

18 807 939

17 675 558

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemmars insatser		536 312	536 312
Reservfonden		207 000	207 000

##### Fritt eget kapital

Amorteringsfonden		4 521 476	4 283 112
Balanserat resultat		593 894	500 887
Årets resultat		84 326	93 006
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 943 008</b>	<b>5 620 317</b>

#### Avsättningar

Inre reparationsfonden	9	29 099	29 099
Yttre reparationsfonden	10	180 603	162 603
<b>Summa avsättningar</b>		<b>209 702</b>	<b>191 702</b>

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån	11	12 183 908	11 513 671
<b>Dispositioner</b>		<b>22500</b>	
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 206 408</b>	<b>11 513 671</b>

#### Kortfristiga skulder

Källskatt		9 600	9 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	421 194	322 500
Skatteskuld		8622	8363
Övriga kortfristiga skulder		9 405	9 405
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>448 821</b>	<b>349 868</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 807 939

17 675 558

**NOTER**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>1 Föreningens intäkter</b>		
Årsavgifter	1 516 785	1 517 372
Lokalavgifter	570 851	561 220
Hysesintäkter garage	155 721	153 813
	<b>2 243 357</b>	<b>2 232 405</b>
<b>2 Underhållskostnader</b>		
Löpande yttre underhåll	0	10 316
Löpande inre underhåll	125 405	117 165
Underhåll tvättstugan	1 425	758
Trädgårdsunderhåll	0	988
	<b>126 830</b>	<b>129 227</b>
<b>3 Driftskostnader</b>		
Fjärrvärme	577 810	562 706
El	137 126	138 873
Vatten	107 166	107 907
Sophämtning	50 512	50 705
Städning	54 294	52 890
Fastighetsskötsel	108 564	115 064
Kabel-TV	81 169	6 762
Fastighetsförsäkring	46 546	46 547
Fastighetsskatt	92 619	100 358
Övriga driftskostnader	67 045	81 842
	<b>1 322 851</b>	<b>1 263 654</b>
<b>4 Förvaltnings- och administrationskostnader</b>		
Administrations- och kontorskostnader	22 484	12 911
Arbetsgivaravgifter	7 838	8 781
Förvaltningsarvoden	59 170	58 400
	<b>89 492</b>	<b>80 092</b>
<b>5 Avskrivningar</b>		
Inventarier, 15 % på anskaffningsvärde	32 837	11 594
	<b>32 837</b>	<b>11 594</b>
<b>6 Räntekostnader</b>		
Räntor lån	-374 698	-432 717
Avgår räntebidrag	0	0
	<b>-374 698</b>	<b>-432 717</b>
<b>7 Byggnader</b>		
Fastiigheten, anskaffningsvärde	16913271	16773646
Nyanskaffning	1273551	139625
	<b>18186822</b>	<b>16913271</b>

	2014-12-31	2013-12-31
<b>8 Kassa och bank</b>		
Bank	446 755	338 237
Nordea Fondkonto Stratega 10	0	261 730
	<b>446 755</b>	<b>599 967</b>
<b>9 Inre reparationsfonden</b>		
Ingående balans	29 099	29 099
Avsättning enligt stadgar	0	0
Uttag reparationsfonden	0	0
	<b>29 099</b>	<b>29 099</b>
<b>10 Yttre reparationsfonden</b>		
Ingående balans	144 603	144 603
Avsättning enligt stadgar	18 000	18 000
	<b>162 603</b>	<b>162 603</b>
<b>11 Fastighetslån</b>		
	<b>Skuld</b>	<b>Ränta</b>
Nordea Hypotek 3978 84 27251	4 075 000	3,85%
Nordea Hypotek 3978 86 43000	4 158 000	2,38%
Nordea Hypotek 3978 85 91329	3 950 908	2,53%
	<b>12 183 908</b>	<b>Ränteändring</b>
		2015-06-17
		2019-05-15
		Rörligt
<b>Ställda panter och ansvarsförbindelser</b>		
Fastighetsinteckningar	11 939 000	11 939 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	228 374	153 143
Upplupna arbetsgivaravgifter	7 838	8 781
Upplupna räntekostnader	34 120	30 719
Upplupen fjärrvärme	122 458	109 121
Upplupna elavgifter	15 470	16 296
Upplupen städning	4 609	4 440
Upplupen fastighetskatt	8 325	
	<b>421 194</b>	<b>322 500</b>