

Årsredovisning för
Brf Arholma i Blåsut
769620-3764

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Arholma i Blåsut intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2015-05-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Arholma i Blåsut, 769620-3764, får härmed avge årsredovisning för 2014.

Föreningsstämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 20 maj, 2014 kl. 19.00, i Hantverksakademins lokaler, Fyrvaktarkroken.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan stämman 2014-05-20

Christer Sandström	ordförande
Ulf Heinke	vice ordf
Sofia Belivin	ekonomi
Marcus Ganshed	ledamot
Antonello Massciolini	ledamot
Ali Saghai	suppleant
Annica Cornelius	suppleant
Hans Lundborg	suppleant

Ernst & Young valdes till revisorer på årsstämman.

Firmateckning

Firma tecknas av Styrelsen, och endast den. Firma tecknas av tre i föreningen ledamöter.

Möten under året

Styrelsen har under 2014 haft nio (9) protokollförda ordinarie styrelsemöten samt ett (1) konstituerande styrelsemöte.

Valberedning

Valberedningen har under året utgjorts av Birgitta Elvås, Johan Smedå och Gun Setréus med Birgitta Elvås som sammankallande.

Revisor

Revisorer under året har varit Ernst & Young.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Arholma 3 i Stockholms kommun, Hällövägen 12-16, på vilken fyra separata byggnader med totalt 52 bostadsrätter finns uppförda.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Moderna Försäkringar AB löpande.

Avtal om ekonomisk förvaltning med Balanced Competence Sweden AB löpande.

Föreningsfrågor

Föreningen har inte under året haft någon anställd personal.

Fastigheterna innehåller mycket komplex teknik. Därför har vi slutit avtal med Etcon AB för tekniskt underhåll och översyner. Detta avtal bygger på ronderingar kompletterat med avrop för specifika problem.

Föreningen har också en underhållsplan som löpande uppdateras årsvis.

Brf Arholma representeras i styrelsen till Blåsut Samfällighet av Christer Sandström och Hans Lundborg.

Ordinarie årsstämma i samfälligheten hölls 2014-04-21.

Ny upphandling av markskötsel sommartid kommer att genomföras tillsammans med grannföreningarna i höst. Vinterhållningen tycker alla föreningar sköts bra varför den inte omfattas av denna upphandling.

Medlemsinformation

Föreningen har 83 medlemmar boende i de 52 lägenheterna. Under 2014 har 6 lägenheter sålts och därmed har 8 medlemmar gått ur föreningen och 8 nya har anmält inträde.

Information

Styrelsen har valt att informera främst genom hemsidan med även anslå viktig information på anslagstavlorna. Vid akuta åtgärder anslås även i hissarna.

Väsentliga händelser under året

Vi har åter haft ett inbrottsförsök till garaget samt även försök att bryta upp entrédörrar. Försöken lyckades inte med det kostar ganska mycket pengar varje gång att återställa dörrarna.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Ekonomisk översikt

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Nettoomsättning	2 988 974	3 044 534	2 930 886	251 978
Resultat efter finansiella poster	-717 062	118	494 597	2 907
Soliditet, %	78	78	78	77

Årets resultat är påverkat av omläggningen till linjär avskrivning av byggnader. Tidigare års resultat då avskrivningarna följde en progressiv avskrivningsplan är ej omräknade.

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsår 2014 tillämpar Brf Arholma linjär avskrivning på byggnader. Införandet av de nya reglerna har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:	
Balanserat resultat	392 712
Årets resultat	-717 062
Totalt	-324 350
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition	
Balanseras i ny räkning	-324 350
Summa	-324 350

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av följande av följande resultat- och balansräkning samt noter.

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>
Nettoomsättning		2 988 974	3 044 534
Övriga rörelseintäkter		52 764	-
		<u>3 041 738</u>	<u>3 044 534</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	1	-1 733 534	-1 555 208
Personalkostnader	2	-106 960	-68 338
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 242 386	-305 364
Rörelseresultat		<u>-41 142</u>	<u>1 115 624</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		22 165	20 669
Räntekostnader och liknande kostnader		-698 085	-1 136 175
Resultat efter finansiella poster		<u>-717 062</u>	<u>118</u>
Resultat före skatt		<u>-717 062</u>	<u>118</u>
Årets resultat		<u>-717 062</u>	<u>118</u>

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	159 089 656	160 265 838
Inventarier, verktyg och installationer	5	233 879	123 745
		<u>159 323 535</u>	<u>160 389 583</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>159 323 535</u>	<u>160 389 583</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 730	17 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	61 179	54 476
		<u>110 909</u>	<u>71 850</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>1 664 258</u>	<u>1 807 662</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 775 167</u>	<u>1 879 512</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>161 098 702</u>	<u>162 269 095</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>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		110 854 900	110 854 900
Upplåtelseavgifter		15 297 000	15 297 000
Fond för yttre underhåll		104 910	104 910
		<u>126 256 810</u>	<u>126 256 810</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		392 594	2 907
Vinst eller förlust föregående år		118	389 687
Årets resultat		-717 062	118
		<u>-324 350</u>	<u>392 712</u>
Summa eget kapital		<u>125 932 460</u>	<u>126 649 522</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>34 394 500</u>	<u>34 524 250</u>
		34 394 500	34 524 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	173 000	173 000
Leverantörsskulder		167 165	459 476
Övriga kortfristiga skulder		39	334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>431 538</u>	<u>462 513</u>
		771 742	1 095 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>161 098 702</u>	<u>162 269 095</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	47 334 000	47 334 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning för föreningar (K2-reglerna). Detta är första året K2-reglerna tillämpas. Samtliga tidigare år har årsbokslutet upprättats i enlighet med Bokföringslagen kap.6.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Byggnader

Avskrivningarna har tidigare år gjorts enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden vilken för byggnaderna är satt till 100 år. Fr o m detta år 2014 har avskrivningarna gjorts linjärt enligt det nya regelverket.

Inventarier och installationer

Avskrivningarna görs linjärt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod. För nuvarande installation satt till 5 år.

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om 30 kr/kvm/Boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter aviseras i förskott men är redovisade så att endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El	357 038	349 160
Fjärrvärme	218 679	207 961
Vatten och avlopp	65 016	55 735
Städning	112 629	46 384
Fastighetsförsäkring	42 968	40 022
Ekonomisk förvaltning	71 125	84 250
Revisionsarvode	48 750	18 250
Fastighetsskötsel	123 469	96 710
Bredband/tele	137 480	163 730
Teknisk förvaltning	77 670	7 259
Reparation och underhåll	304 417	216 556
Renhållning	104 118	118 399
Förbrukningsinventarier	4 929	34 668
Avgift samfällighet	3 119	91 580
Övriga kostnader	62 127	24 544
sum	1 733 534	1 555 208

Not 2 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvoden boendestyrelse	74 967	52 000
Sociala kostnader	31 993	16 338
Summa	106 960	68 338

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader och mark	1 176 182	274 428
Inventarier, verktyg och installationer	66 204	30 936
Summa	1 242 386	305 364

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	160 808 000	160 808 000
	160 808 000	160 808 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-542 162	-267 734
-Årets avskrivning enligt plan	-1 176 182	-274 428
	-1 718 344	-542 162
Redovisat värde vid årets slut	159 089 656	160 265 838
	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	154 681	154 681
-Nyanskaffningar	176 338	
	<u>331 019</u>	<u>154 681</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 936	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-66 204	-30 936
	<u>-97 140</u>	<u>-30 936</u>
Redovisat värde vid årets slut	233 879	123 745

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Blåsut samfällighet	9 970	
Moderna	24 819	
IF		33 661
Bostadsrätterna	5 630	
Telia	11 222	11 211
Etcon	4 063	
Securitas	5 475	5 265
Stockholms vattem		4 339
SUM	61 179	54 476

Not 7 Förändring av Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	110 854 900	15 297 000	104 910	392 594	118
Disposition enl stämman					
Årets resultat					-717 062
Belopp vid årets slut	110 854 900	15 297 000	104 910	392 594	-716 944

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	173 000	173 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	34 394 500	34 524 250
	<u>34 567 500</u>	<u>34 697 250</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	232 890	240 856
Fortum	44 291	24 171
Sthlm vatten	14 357	
Styrelsearvode	100 000	68 338
EK förvaltning	15 000	
Revision	25 000	20 000
M Landerholm Markenetrepreneur		94 010
Övriga upplupna		11 450
Tyresö Låsservice		3 688
sum	431 538	462 513

Underskrifter

Ort och datum

Christer Sandström
Ordförande

Ulf Heinke
Vice ordförande

Sofia Belivin

Marcus Ganshed

Antonello Massciolini

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor