

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baggensudden 5:1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01–2014-12-31, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång.

Under 2014 har ingen av föreningens bostäder bytt ägare.

Föreningens ekonomiska ställning bedöms som god. Belåningen uppgår till SEK 4 000 000 vilket motsvarar 6400 kr/kvm boarea. Föreningens avgifter är beräknade på en bankränta på 3,5% som ska ge en ekonomi i balans. Den ska ställas i relation till de 2,3% föreningen faktiskt betalat i snitt under året.

Under året har föreningen utfört en rad förbättringsåtgärder på fastigheten. Ny belysning har installerats i trädgården samtidigt som två stycken större träd på tomten fällt. Bryggan har försetts med bommar för 6 st båtplatser samt el, belysning och vatten. Utgifterna har tagits av föreningens kassa. Förekommande problem med bergvärmepumpen under 2013/14 har utretts varpå bland annat kompressor har bytts. Merparten av kostnaderna har burits av försäkringsbolag och leverantör såsom garantiåtgärd. Efter dessa åtgärder har värmepumpen fungerat problemfritt. Slutligen har föreningen ingått skötselavtal med Nacka kommun avseende den intilliggande allmänningen.

Den låga räntenivån i kombination med låga elpriser och en mild vinter har bidragit till att föreningens kassa under året minskat betydligt mindre än de utgifter som föreningen haft för förbättringsåtgärder av fastigheten enligt ovan.

Räntan förväntas sjunka ytterligare under kommande år, vilket beräknas skapa utrymme för ytterligare överskott. Styrelsen har mot bakgrund av detta beslutat att bibehålla den rörliga räntan.

Huvudbyggnadens plåttak målades senast 2005. Det är nu efter ca 10 år åter i behov av målning, vilket planeras genomföras under kommande 1-2 år till en uppskattad kostnad om 200-300 Tkr. I övrigt finns inget behov av fastighetsunderhåll kommande 1-2 år, som föreningen känner till.

Handwritten signature

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011
Omsättning	320	351	353	88
Resultat ef finansnetto	-22	-2	-298	-22 993
Balansomslutning	32 922	32 944	32 978	39 927
Soliditet % (eget kapital/totalt kapita	88	88	88	73

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen förslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Årets förlust	-22 130
Balanserat resultat	-23 293 279
Totalt	-23 315 409

behandlas så att

i ny räkning överföres **-23 315 409**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Stedt
uy

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Nettoomsättning		<u>319 653</u> 319 653	<u>351 475</u> 351 475
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-145 785	-137 545
Avskrivningar och nedskrivningar materiella anläggningstillgångar	1	<u>-103 133</u>	<u>-103 133</u>
Rörelseresultat		70 735	110 797
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-92 865</u>	<u>-112 664</u>
Resultat efter finansiella poster		-22 130	-1 867
Resultat före skatt		-22 130	-1 867
Årets resultat		-22 130	-1 867



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	32 821 570	32 745 809
Inventarier		<u>4 602</u>	<u>6 442</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 826 172	32 752 251
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		<u>63 010</u>	<u>4 984</u>
		63 010	4 984
Kassa och bank		116 124	187 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		179 134	192 003
SUMMA TILLGÅNGAR		33 005 306	32 944 254



Bostadsrättsföreningen
Baggensudden 5:1
769622-3713

Handwritten signature
4

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	3		
Inbetalade insatser		29 935 000	29 935 000
Uppskrivningsfond	4	<u>22 261 834</u>	<u>22 261 834</u>
		52 196 834	52 196 834
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 293 279	-23 291 412
Årets resultat		<u>-22 130</u>	<u>-1 867</u>
		-23 315 409	-23 293 279
SUMMA EGET KAPITAL		28 881 425	28 903 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	4 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>123 880</u>	<u>40 699</u>
Summa kortfristiga skulder		123 880	40 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 005 305	32 944 254

STÄLLDA SÄKERHETER


Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		4 000 000	4 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signature and number 4

Bostadsrättsföreningen

Baggensudden 5:1

769622-3713



Handwritten signature
M

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar,

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Soliditet %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



Bostadsrättsföreningen
Baggensudden 5:1
769622-3713

Handwritten signature
y

NOTER

Not 1 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Not 2 Byggnader och mark

Belopp i kr.	2014-01-01	2013-01-01
	-2014-12-31	-2013-12-31
Vid årets början		
Inköp	10 929 414	10 929 414
Årets aktiveringar	73 920	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 003 334</u>	<u>10 929 414</u>
Vid årets början		
Årets avskrivningar	-335 863	-335 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-103 133</u>	<u>-103 133</u>
Utgående redovisat värde	<u>-438 996</u>	<u>-438 996</u>
Vid årets början		
Årets uppskrivningar	22 261 834	22 261 834
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående redovisat värde	<u>22 261 834</u>	<u>22 261 834</u>
Utgående redovisat värde	<u>32 826 172</u>	<u>32 752 252</u>

Not 3 Förändring eget kapital

Belopp i kr	Inbetalade insatser	Övr. bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	29 935 000	22 261 834	-23 291 413	-1 867
Deposition enligt årsstämma			-1 867	1 867
Årets resultat				-22 130
Vid årets slut	<u>29 935 000</u>	<u>22 261 834</u>	<u>-23 293 280</u>	<u>-22 130</u>

Not 4 Uppskrivningsfond

Belopp i kr	2014-01-01	2013-01-01
	-2014-12-31	-2013-12-31
Vid årets början		
Årets uppskrivning	22 261 834	22 261 834
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>22 261 834</u>	<u>22 261 834</u>

Not 5 Långfristiga skulder

Belopp i kr	2014-01-01	2013-01-01
	-2014-12-31	-2013-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Lån	4 000 000	4 000 000
Utgående ackumulerade långfristiga skulder	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>

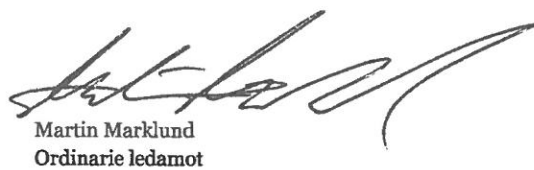
Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Underskrifter

Stockholm 2015-06-30



Ulf Johanson
Ordinarie ledamot



Martin Marklund
Ordinarie ledamot