

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF ÄLGSKYTTARNE 9

2014



ÅRSREDOVISNING

För Bostadsrättsföreningen Älgskyttarne 9 i Stockholm

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älgskyttarne 9 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för sin verksamhet under tiden 1 januari t.o.m. 31 december 2014.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

I januari 2014 inleddes renovering av taket ovanpå vindsförråden och detta slutfördes i mars. För att finansiera takrenoveringen tog föreningen i mars upp banklån på 1 000 000 kr i enlighet med mandat från föregående föreningsstämma.

I mars 2014 installerades vårt nya fastighetsnät med Ownit som leverantör. I och med detta har alla lägenheter tillgång till bredband på 100 Mbit/s, Canal Digital's grundutbud av kabel-tv-kanaler samt IP-telefoni utan extra kostnad. Installationen finansierades med en tillfälligt höjd medlemsavgift under andra halvåret 2013.

För att täcka ökade kostnader under ett antal år höjdes avgifterna med 5% fr.o.m januari 2014.

Föreningens årsstämma beslutade i maj att införa i stadgarna möjlighet för styrelsen att ta ut avgift för andrahandsuthyrningen i enlighet med vad lagen medger. För att detta ska träda i kraft krävs att den kommande stämman bekräftar detta beslut om ändring av föreningens stadgar.

På föreningens årsstämma i maj meddelade Göran Peterson att han ville trappa ner från ordförande till ledamot av styrelsen. Styrelsen konstituerade sig då så att Carl-Johan Nordberg tog över som ordförande men eftersom Carl-Johan under hösten sålde sin lägenhet så avgick han också ur styrelsen i samband med flytt i december. I det läget trädde suppleanten Annelie Sedsten in som ordinarie ledamot och Björn Nilsson tog över som ordförande.

Händelser under 2015:

Efter att under flera år ha haft föreningens alla lån med rörlig ränta har föreningen sedan mars 2015 säkrat ytterligare sänkt ränta genom att binda räntan på 2 av föreningens 3 lån. De bundna lånen har räntebindning på 2 år (3 000 000 kr) med ränta på 1,20% respektive 1 år (2 500 000 kr) med ränta på 0,96%.

I mars genomfördes dessutom spolning av fastighetens avloppsstammar och sotning av eldstäderna i huset.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Björn Nilsson	Ordförande (fr.o.m dec 2014, sekreterare till dec 2014)
Carl-Johan Nordberg	Ordförande (t.o.m dec 2014)
Eric Molander	Kassör
Annelie Sedsten	Sekreterare (fr.om dec 2014, suppleant till dec 2014)
Göran Peterson	Ledamot
Herman Bartling	Ledamot

FÖRTROENDEUPPDRAG

Ulrica Norlin Revisor
Jan Carlson Revisorsuppleant

Tove Öhrman Valberedning
Niklas Peterson Valberedning

EU
HB
ep

FÖRENINGSPÅGÅR

Firman tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2014.
Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten.

Föreningen har inga anställda.

8 lägenheter har överlåtits under verksamhetsåret.

Under året har 2 lägenheter varit uthyrda i andra hand med styrelsens godkännande.

Föreningens fastighet har beteckningen Älgskyttnarne 9 och är belägen på Atterbomsvägen 58 i Fredhäll. Byggnadsåret är 1935.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av BAS Förvaltning AB.

Utfört respektive planerat fastighetsunderhåll:

	<u>utfört år</u>	<u>planerat år</u>
Omputsning av fasad mot gata	2001	
Stambyte	2003-2004	
Elrenovering	2008	
Målning av trapphus	2008	
Renovering av entrédörr	2009	
Omputsning av fasad mot gård	2010	
Renovering av balkonger mot gård	2010	
Utbyte av maskinpark i tvättstugan	2011	
Omläggning av tak mot gata och gård	2011	
Modernisering av fjärrvärmeanläggning	2012	
Förstärkning av fläktanläggning	2012	2016
Omläggning av tak ovanpå vindsförråd		2014
Målning av fönster mot gata och gård	2013	
Spolning av stammar		2015
Sotning av eldstäder		2015
Installation av säkerhetsdörrar		2017

Fastighetens totala yta om 1 550 kvm fördelades vid årsskiftet enligt följande:

	Yta	Antal lgh
Bostäder	1 440 kvm	30
Lokal*	110 kvm	1
Summa	1 550 kvm	31

* Lokalen innehas med bostadsrätt av Fredhäll Trading AB

BUA
HB 160

EKONOMI

Styrelsens förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans disposition:

Balanserad förlust	-810 192
Arets förlust	<u>-225 265</u>
	-1 035 457

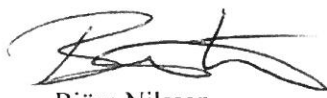
Disponeras enligt följande:

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	84 435
Nyttjande av fond för yttre underhåll	-0
Balanseras i ny räkning	<u>-951 022</u>
	-1 035 457

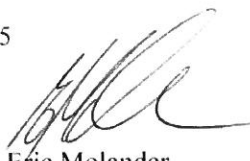
Alla belopp i årsredovisningen anges i kronor.

Föreningens ekonomi och resultat framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Stockholm den 26 april, 2015



Björn Nilsson



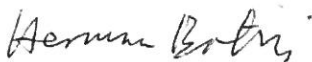
Eric Molander



Annelie Sedsten



Göran Peterson



Herman Bartling

Min revisionsberättelse har avgivits den 26 april, 2015



Ulrica Norlin

Brf Älgskyttnarne org.nr. 769602-2214

Räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31

	Not	2014	2013
Resultaträkning			
Intäkter			
Årsavgifter	1	1 009 556	876 888
Övriga intäkter		0	0
Summa intäkter		1 009 556	876 888
Kostnader			
Reparation och underhåll		-97 829	-607 299
Driftskostnader	2	-544 240	-449 511
Fastighetskatt		-51 970	-51 760
Förvaltningskostnad		-35 196	-35 196
Övriga externa kostnader		-32 794	-20 198
Arvode till styrelse och revisor		-30 000	-30 000
Summa kostnader		-792 029	-1 193 964
Avskrivningar		-209 547	-162 502
Resultat före finansiella poster		7 980	-479 578
Ränteintäkter		161	114
Räntekostnader		-233 406	-238 204
Summa finansiella poster		-233 245	-238 090
Resultat före skatt		-225 265	-717 668
Årets skatt		0	0
Resultat efter skatt		-225 265	-717 668

HB 9/16


Brf Älgskyttarne org.nr 769602-2214

Räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Balansräkning			
TILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	3	23 331 534	22 779 835
Maskiner och inventarier	4	15 113	30 223
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		23 346 647	22 810 058
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfr. Fordringar		768	607
Skattefordran		0	20 620
Förutbetalda kostnader		26 504	34 879
Kassa och bank		336 326	165 573
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		363 598	221 679
Summa tillgångar		23 710 245	23 031 737

HB
P
16

SKULDER OCH EGET KAPITAL	2014-12-31	2013-12-31
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	-13 924 995	-13 924 995
Upplåtelseavgifter	-3 591 610	-3 591 610
Fond yttre underhåll	-100 163	-18 125
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 391 722	592 016
Årets resultat	225 265	717 668
Summa eget kapital	5 -15 999 781	-16 225 046
Avsättning för föreningsaktivitet	-2 500	-2 500
Fond för inre underhåll	-79 368	-79 368
Banklån	6 -7 455 000	-6 455 000
Förskott hyror/avgifter	-74 933	-73 402
Leverantörsskulder	-40 891	-56 664
Skatteskuld	-4 130	0
Upplupna kostnader	-53 642	-139 757
Summa skulder	-7 710 464	-6 806 691
Summa skulder och eget kapital	-23 710 245	-23 031 737

HB


NOTER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till det belopp de inväntas inflyta.

Tillgångar är upptagna till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Avskrivningar görs linjärt enligt följande:

Byggnad 0,5 %

Inventarier 20 %

Förbättringsarbeten 10 %

Fasadrenovering 4 %

Stambyte 2,5 %

På mark görs inga avskrivningar

Not 1 Årsavgifter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bostäder	942 956	810 288
Lokal	62 556	62 556
Tillfällig avgift för installation av fastighetsnät	90 000	0
Summa	1005 512	872 844

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnaderna utgörs bl.a. av följande poster:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fjärrvärme	227 195	248 340
Kabel-TV	92 237	41 061
Installation av fastighetsnät	90 000	0
El	32 223	42 027
Försäkring	26 453	26 621
Vatten	21 527	20 044
Städning	12 375	10 500
Övriga poster	42 230	60 918
Summa	544 240	449 511

EN
HB
p/16

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 568 148	23 568 148
Årets investeringar	746 136	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 314 284	23 568 148
Ingående avskrivningar	-640 921	-640 921
Årets avskrivningar enligt plan	-194 437	-147 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-928 750	-788 313
Utgående planenligt restvärde	23 331 534	22 779 835
Varav anskaffningsvärde för mark	8 250 000	8 250 000
<u>Taxeringsvärden:</u>		
Byggnader	13 113 000	13 113 000
Mark	14 233 000	14 233 000
Summa	27 346 000	27 346 000

Not 4 Maskiner och Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 928	94 928
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 928	94 928
Ingående avskrivningar	-64 705	-49 595
Årets avskrivningar enligt plan	-15 110	-15 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 815	-64 705
Utgående planenligt restvärde	15 113	30 223

Not 5 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	13 924 995	3 591 610	18 125	-10 486	-717 668
Under året inbetalda insatser					
Upplåtelseavgifter såld bostadsrätt					
Avsättning till fond för yttre underhåll			82 038	-82 038	
Nyttjande av fond för yttre underhåll					
Resultatdisposition enligt beslut vid föreningsstämman				-717 668	717 668
Årets resultat					-225 265
Utgående balans	13 924 995	3 591 610	100 163	-810 192	-225 265

ZU
HB P 16

Not 6 Banklån

Föreningens samtliga banklån är i Danske Bank enligt följande:

Lånebelopp 2014-12-31:	Räntesats 2014-12-31:	Förlängningsdag:	Lånehöjning under 2013:	Amortering	Lånebelopp 2013-12-31:
3 000 000 kr	2,015%	rörlig ränta	-		3 000 000 kr
2 500 000 kr	2,015%	rörlig ränta	-		2 500 000 kr
<u>1 955 000 kr</u>	2,015%	rörlig ränta	<u>1 000 000 kr</u>		<u>955 000 kr</u>
7 455 000 kr			1 000 000 kr		6 455 000 kr

Som säkerhet för banklånen har lämnats pantbrev i fastigheten Älgskytterne 9 uppgående till 7 500 000 kr med bästa rätt.

BU
HB 1/6

Revisionsberättelse

För

Bostadsrättsföreningen Älgskyttnarne 9

Org. Nr. 769602-2214

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Älgskyttnarne 9 för räkenskapsåret 2014. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna, förvaltningen och upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Baserat på min revision styrker jag:

att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning

att årets resultat behandlas enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen

att styrelsens ledarmöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 26 april 2015



Ulrica Norlin

