

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2014

### Styrelse

Fram till ordinarie föreningsstämma 27 maj 2014 bestod styrelsen av följande ledamöter:

Ordinarie:  
Camilla Wiklund  
Riitta Yliheikkilä  
Anna Jahanfar  
Gunnar Persson

Suppleant:  
Marie Nyrreröd  
Oscar Svensson

Vid ordinarie föreningsstämma valdes följande ledamöter:

Ordinarie:		
Camilla Wiklund	ordförande	vald 2 år 2013
Anna Jahanfar	sekreterare	vald 2 år 2013
Claes Holmberg	ekonomiansvarig	vald 2 år 2014
Riitta Yliheikkilä	fastighetsansvarig	vald 2 år 2014
Leena Tegevi	fastighetsansvarig	vald 2 år 2014

Suppleanter:		
Mari Tase Utterström	nyval 1 år	
Lars André	nyval 1 år	
Torbjörn Persson	nyval 1 år	

Till ordinarie revisor utsågs Mattias Loxi, vald 2 år 2013, och till revisorsuppleant utsågs Sonja Persson, nyval 2 år.

Till valberedning utsågs Anna Larsson och Emelie Kalén.

## Ägarbyten

Följande lägenheter bytte ägare 2014:

Lgh 609	från Gun Lindström	till Marie-Louise Lindström och Christer Lindström
Lgh 603	från Mats Ohlsson	till Karl-Lennart Wictor och Susanne Wictor
Lgh 302	från Gunnar Persson	till Nina Lingström och Christer Lingström
Lgh 604	från Taivo Kuuskla	till Hedwige Degimbe

## Aktiviteter 2014

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden och följande aktiviteter har genomförts:

- Framtagning av underhållsplan för fastigheten och besiktning av yttertak av SBC.
- Fläktinspektion och ventilationsrengöring.
- OVK och ett antal åtgärds punkter för att få godkänd OVK har hanterats.
- Radonmätning som visade att fastigheten har godkända nivåer.
- Installation av belysning med rörelsesensorer i entréerna.
- Montering av ny dusch och flottör till toalett i bastun.
- Besiktning av hissarna.
- Upphandling av ny leverantör av trapphusstädning.
- Städning av vind.
- Gemensam grovsopshämtning i oktober.
- Pyntning av bägge entréerna med julgranar och kransar till advent.
- Avslutad tidningsåtervinning av kostnadsskäl.
- Sänkning av föreningens låneränta samt av kostnad för entrémattorna.
- Utskick av tre medlemsbrev.
- Förbättring av digital dokumenttjänst för föreningens dokument för styrelsen.
- Klottersanering tre gånger.
- Handikappanpassning av fastigheten av Stockolms Stad.
- Månatliga styrelsemöten samt tre möten med lägenhet 201.
- Fortsatt mycket arbete med frågor efter renovering av bostadsrättslokal 201 som brandskydd, relationsritningar etc.

Aktiviteter genomförda av bostadsrättslokal 201 (ägare Provisell):

- Installation av ny branddörr på Lilla Nygatan för att uppfylla brandmyndighetens krav på Bishops Arms.
- Nedtagning av restaurangernas fläktar från taket på grund av ljudstörningar och installation av nya fläktar i ljudisolerat rum i tvättstugegången som tillhör 201.
- Gårdshus uppsnyggt och kylaggregat installerat i gårdshuset.
- Installation av ny säkerhetsdörr på Tyska Brinken av Provisell.

## Fastighetsunderhåll

Det löpande fastighetsunderhållet har under året utförts av Åkerlunds fastighetsservice AB. Städningen sköttes av SkyClean till och med februari och resterande året av Anders Lindberg Städservice.

## Ekonomi

Den löpande ekonomin har under året skötts av Revac AB.

Årsavgifter har under 2014 erlagts med 1 763 042 kr.

Ställda panter uppgår till 14 000 000 kr.

Fonderade medel uppgick per 31 dec 2014 till 304 815 kr.

Resultatdisposition:

Styrelsen föreslår att årets resultat 145 017 kr jämte tidigare års balanserade resultat 1 366 687 kr, sammantaget 1 511 704 kr disponeras enligt nedan (kronor):

Avsättning till föreningens reparationsfond	100 000
Att balansera i ny räkning	1 411 704

---

1 511 704

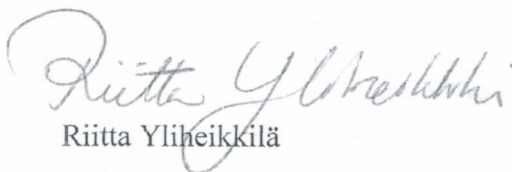
Stockholm i maj 2015 Bostadsrättsföreningen Midas 5



Anna Jahanfar



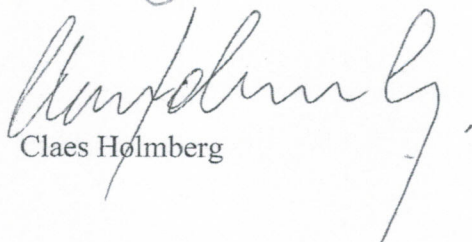
Camilla Wiklund



Riitta Yliheikkilä



Leena Tegevi



Claes Holmberg

**Bostadsrättsföreningen Midas 5**  
**Org nr 714000-2143**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettomsättning	1 763	1 763	1 763	1 818
Resultat efter finansiella poster	145	-643	-38	200
Soliditet %	84	84	85	85

Bostadsrättsföreningen Midas 5  
Org nr 714000-2143

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 763 042	1 763 048
Övriga intäkter		2 000	2 200
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 765 042</b>	<b>1 765 248</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 104 887	-2 011 460
Övriga externa kostnader	4	-345 556	-216 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-139 852	-139 852
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 590 295</b>	<b>-2 368 240</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>174 747</b>	<b>-602 992</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		143	1 035
Utdelningar		14 868	14 074
Räntekostnader		-40 032	-50 310
Finansiella kostnader		-4 709	-4 657
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-29 730</b>	<b>-39 858</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>145 017</b>	<b>-642 850</b>

Bostadsrättsföreningen Midas 5  
Org nr 714000-2143

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	5		
Byggnad		7 464 000	7 564 000
Fastighetsförbättringar		839 473	879 325
Mark		1 336 000	1 336 000
Kabel - TV investering		0	0
		<b>9 639 473</b>	<b>9 779 325</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar	6	1 600	1 600
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 641 073</b>	<b>9 780 925</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	7	84 468	400 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	68 471	76 567
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>152 939</b>	<b>476 744</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Plusgiro		121 333	519 618
Checkräkningskonto		1 403 189	297 729
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 524 522</b>	<b>817 347</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 677 461</b>	<b>1 294 091</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 318 534</b>	<b>11 075 016</b>

**Bostadsrättsföreningen Midas 5**  
**Org nr 714000-2143**

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
Inbetalda insatser		7 600 000	7 600 000
Upplåtelseavgifter		85 000	85 000
Yttre fond		304 815	854 815
Balanserat resultat		1 366 687	1 459 537
Årets resultat		145 017	-642 850
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 501 519</b>	<b>9 356 502</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	1 614 326	1 621 642
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 614 326</b>	<b>1 621 642</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		165 259	65 758
Övriga kortfristiga skulder	11	9 000	6 750
Upplupna kostnader	12	28 430	24 364
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>202 689</b>	<b>72 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 318 534</b>	<b>11 050 652</b>
Ställda panter		14 000 000	14 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

**Bostadsrättsföreningen Midas 5**  
**Org nr 714000-2143**

**NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER**

**Not 1 Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallad K2.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFN 2009:1  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet  
mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Redovisningen omfattar kalenderåret 2014-01-01 -2014-12-31.

**Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Intäktsredovisning**

Intäkter har värderats enligt huvudregeln.

Avskrivning på ursprungligt byggnadsvärde har skett med 1,15 % på bokfört  
anskaffningsvärde.

Avskrivning på fastighetsförbättringar har skett med 3,33 % på bokfört anskaffnings-  
värde.

<b>Not 2</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter	1 763 042	1 763 048
<b>Not 3</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
Vatten o avlopp	112 800	144 360
Elektricitet	79 691	105 117
Renhållning	33 867	31 730
Fastighetsskötsel	50 022	47 064
Bredband/kabel-TV	119 826	121 679
Reparation och underhåll	257 492	1 129 088
Fastighetsskatt/avgift	284 680	284 400
Försäkringar	99 648	88 782
Städning	66 861	59 240
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 104 887</b>	<b>2 011 460</b>



**Bostadsrättsföreningen Midas 5**  
**Org nr 714000-2143**

<b>Not 4</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Styrelsearvoden inkl soc avg	88 708	86 244
Kameral förvaltning	47 380	47 380
Administration och övrigt	40 389	46 965
Konsultkostnad	163 969	31 469
Medlemsavgifter	5 110	4 870
	<b>345 556</b>	<b>216 928</b>
<b>Not 5</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>AVSKRIVNING ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnad	100 000	100 000
Fastighetsförbättringar	39 852	39 852
<b>Summa</b>	<b>139 852</b>	<b>139 852</b>
<b>Not 5</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>BYGGNAD OCH MARK</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	8 664 000	8 664 000
Anskaffningsvärde kabel-TV installation	86 402	86 402
Anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	1 196 759	1 196 759
<b>Summa anskaffningsvärde byggnad</b>	<b>9 947 161</b>	<b>9 947 161</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Akkumulerad avskrivning på byggnad enligt plan	-1 200 000	-1 100 000
Akkumulerad avskrivning på kabel-TV installation	-86 402	-86 402
Akkumulerad avskrivning på fastighetsförbättringar	-357 286	-317 434
<b>Summa avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 643 688</b>	<b>-1 503 836</b>
<b>Planenligt restvärde byggnad</b>	<b>8 303 473</b>	<b>8 443 325</b>
Mark	1 336 000	1 336 000
<b>Planenligt restvärde byggnad och mark</b>	<b>9 639 473</b>	<b>9 779 325</b>

**Bostadsrättsföreningen Midas 5**  
**Org nr 714000-2143**

**Not 5 forts**

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	36 000 000	36 000 000
Mark	56 600 000	56 600 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>92 600 000</b>	<b>92 600 000</b>

<b>Not 6</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>ANDELAR</b>		
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600

<b>Not 7</b>		
<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>		
Skarttefordran	2 135	2 272
Fordran vidarefakturering	0	12 363
Medlemsavgifter	82 333	385 542
	<b>84 468</b>	<b>400 177</b>

<b>Not 8</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>UPPLUPNA INTÄKTER OCH FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Förutbetalda försäkringspremier	47 137	42 748
Förutbetald bredband	16 224	20 280
Förutbetald kostnad vatten	0	13 539
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	5 110	0
	<b>68 471</b>	<b>76 567</b>

**Bostadsrättsföreningen Midas 5**  
**Org nr 714000-2143**

**Not 9**

**EGET KAPITAL**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 600 000	85 000	854 815	1 459 537	-642 850
Vinstdisposition enligt beslut på föreningsstämma			-550 000	-92 850	642 850
Årets resultat					145 017
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 600 000</b>	<b>85 000</b>	<b>304 815</b>	<b>1 366 687</b>	<b>145 017</b>

**Not 10**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	2014	2013
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 614 326	1 621 642
Lån Stadshypotek, rörlig ränta		
<b>Summa</b>	<b>1 614 326</b>	<b>1 621 642</b>

**Not 11**

**ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

	2014	2013
Personalskatt	9 000	6 750
<b>Summa</b>	<b>9 000</b>	<b>6 750</b>

**Not 12**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2014	2013
Upplupna sociala avgifter	11 782	9 426
Upplupen kostnad el	6 272	6 101
Upplupen kostnad städning	0	5 220
Upplupna räntekostnader	5 688	3 617
Upplupen kostnad rep/underhåll	4 688	0
<b>Summa</b>	<b>28 430</b>	<b>24 364</b>

## Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Midas 5

Org.nr 714000-2143

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 21 14 2015



Mattias Loxi

Föreningsrevisor

	Budget 2014	Utfall 2014	Budget 2015
<b>Renhållning &amp; hiss</b>			
utgifter fördelas på bostäder	36000	34000	34000
	20000	18000	18000
<b>Summa</b>	<b>56000</b>	<b>52000</b>	<b>52000</b>
<b>Övrigt, fördelas på samtliga</b>			
5020 Elektricitet	106000	80000	100000
5030 Fastighetsskötsel, Åkerlunds, Berendsen	45000	50000	55000
5050 Rep/Underhåll Övrigt	270000	240000	250000
Fönster rep	75000	0	75000
Stambyte (mot rep fond)	0	0	0
5040 Vatten	145000	113000	100000
5060 Städning	65000	67000	70000
5070 Digital TV/bredband	122000	120000	120000
5090 Administration	35000	40 000	40000
7211 Arvode styrelse	87000	68000	87000
5095 Revac	47380	47400	48000
6460 SBC avgift	5110	5100	5100
5250 Konsult kostnad Advokat	40000	164000	100000
räntor HB lån	50000	40000	40000
5100 Försäkringar	90000	100000	100000
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>1 182 490</b>	<b>1 186 500</b>	<b>1242100</b>
Avskrivning byggnad	100000	100000	100000
Avskrivning inventarier	0	0	0
Avskrivning Kabel-TV	0	0	0
Avskrivning fastighetsförbättring	39852	39852	40000
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>139852</b>	<b>139852</b>	<b>140000</b>
Avsättning till yttre fond	100000	100000	100000
<b>Summa avsättning yttre fond</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>	<b>100000</b>
<b>Summa övrigt:</b>	<b>1422342</b>	<b>1426352</b>	<b>1482100</b>
<b>Skatter: total lokal</b>			
Fastighetsskatt	236000	236000	236000
<b>Skatter att fördela på bostäder</b>			
Fastighetsskatt	48680	48700	50000
<b>Summa skatt</b>	<b>284680</b>	<b>284700</b>	<b>286000</b>
<b>Upplösning reparationsfond</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa avgifter</b>	<b>1763022</b>	<b>1763000</b>	<b>1763000</b>
<b>Kostnader totalt</b>	<b>1707022</b>	<b>1711052</b>	<b>1768100</b>