

Årsredovisning för

Brf Alströmergatan 49

769608-7613

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Brf Alströmergatan 49
Org.nr 769608-7613

Styrelsen för Brf Alströmergatan 49 avger härmed följande årsredovisning för året 2014.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

Marcus Stake Ordförande
Kristoffer Andersson Ledamot
Olga Engman Ledamot (Invald vid årsstämman 2014)
Johanna Roitto Ledamot
Fanny Turi-Kovats Ledamot
Josefin Lilja Ordförande (avgick 2014)
Petter Granqvist Suppleant (Invald vid årsstämman 2014)

Revisor har varit auktoriserad revisor Peter Neveling

Nya Stadgar:

De stadgar som fastslogs vid årsstämman 2014 samt extrastämman i augusti 2014 gäller från och med 2015.

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Dykaren 30. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1929/30 samt ett hus för hushålls- respektive grovsopor. Bostadshuset byggdes om 1992/93.

Föreningen upplåter 57 bostadsrättslägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret:

En större renovering av trapphuset & korridorerna påbörjades under 2013, och avslutades 2014. Nya takfläktar har bytts ut i takt med underhållsplanen. En ny leverantör av internet togs in under våren 2014.

Medlemsinformation:

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till: 79 personer

Det året har 13 st lägenheter överlåtit.
503, 409, 602, 107, 201, 108, 206, 204, 408, 203, 606, 310, 209

MS

Fastighetsförsäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Som tilläggförsäkring finns bland annat en så kallad styrelseansvarsförsäkring.

Ekonomi:

Under 2014 slutfördes renoveringen av trapphuset, inga nya lån behövdes ta för denna renovering. Samtliga kostnader betalades med medel från föreningens kassa.

Installation av internetuppkoppling med fiberkabel har genomförts under 2014 i bostadsrättsföreningen. Samtliga kostnader har betalats med medel från föreningens kassa.

I och med lägre räntekostnader och föreningens goda likviditet genomförde styrelsen en planerad sänkning av månadsavgiften under 2014 på -5 % för samtliga lägenheter.

Styrelsen har under 2014 beslutat att gå över till regelverket K2 vilket har påverkat årets resultat då avskrivningen av renoveringen av trapphus ej kan aktiveras på flera år. Det negativa resultatet för året anser styrelsen inte vara något problem då renoveringen av trapphuset var nödvändig och har finansierats med föreningens likvida medel.

Bostadsrättsföreningen tar ut avgifter för överlåtelse och pantsättning. Pantsättningsavgiften har under året uppgått till 428 kronor och debiterats lägenhetsinnehavaren. Överlåtelseavgift har varit på 1 070 kronor.


Resultatdisposition

Stämman har följande förlust att behandla :

Balanserat resultat	-	2 179 239
Årets resultat	-	722 380
	-	<u>2 901 619</u>

Styrelsen föreslår

Överföres till fond för yttre underhåll		149 781
Uttag från yttre fond	-	819 503
Balanseras i ny räkning	-	<u>2 231 897</u>
	-	2 901 619

MS 

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 735 076	1 741 305
Summa rörelseintäkter		1 735 076	1 741 305
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-1 024 224	-1 062 596
Underhållskostnader	3	-819 503	-
Personalkostnader	4	-12 536	-13 981
Avskrivningar		-290 073	-285 242
Summa rörelsekostnader		-2 146 336	-1 361 819
Rörelseresultat		-411 260	379 486
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		889	3 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 009	-428 538
Summa finansiella poster		-311 120	-424 777
Resultat efter finansiella poster		-722 380	-45 291
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-722 380	-45 291
Skatter			
Årets resultat		-722 380	-45 291

MS R

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2014-12-31	2013-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	45 691 783	45 979 800
Maskiner, inventarier och installationer	6	-	2 056
Pågående arbete balkonger		10 940	307 707
Summa materiella anläggningstillgångar		45 702 723	46 289 563

Summa anläggningstillgångar		45 702 723	46 289 563
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		98 539	104 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 333	53 307
Summa kortfristiga fordringar		174 872	157 880

Kassa och bank

Kassa och bank	7	812 901	867 017
Summa kassa och bank		812 901	867 017

Summa omsättningstillgångar		987 773	1 024 897
-----------------------------	--	---------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		46 690 496	47 314 460
------------------	--	------------	------------

MS R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 317 044	35 317 044
Fond för yttre underhåll		1 208 486	1 058 705
Summa bundet eget kapital		36 525 530	36 375 749
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 179 239	-1 984 167
Årets resultat		-722 380	-45 291
Summa fritt eget kapital		-2 901 619	-2 029 458
Summa eget kapital		33 623 911	34 346 291
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 496 732	12 515 791
Summa långfristiga skulder		12 496 732	12 515 791
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		171 265	52 886
Skatteskulder		160 879	166 555
Övriga skulder		17 341	2 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 368	230 698
Summa kortfristiga skulder		569 853	452 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 690 496	47 314 460

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
Summa ställda säkerheter	20 700 000	20 700 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

MS R

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)


Anläggningstillgångar	avskr / år	(% föreg år)
Byggnad	110 år	(0,5%)
Ombyggnad	110 år	(5-10%)
Inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

MS 

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	1 421 212	1 483 450
Hyror	290 397	231 637
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 467	26 218
	<u>1 735 076</u>	<u>1 741 305</u>

Not 2 Driftskostnader


Fastighetsskötsel	38 780	34 401
Städning	38 249	43 777
Snöröjning och Trädgård	18 077	16 380
Reparationer, inkl. hissar	80 155	104 373
El	50 193	53 127
Uppvärmning	262 647	322 861
Vatten	43 342	45 009
Sophämtning	75 802	78 739
Försäkringspremie	40 737	38 092
Fastighetsavgift bostäder	69 369	68 970
Fastighetsskatt lokaler	11 270	11 270
Förbrukningsinventarier	-	4 700
Övriga fastighetskostnader	4 332	3 416
Kabel-tv/Bredband/IT	108 412	41 695
Revisionsarvode	13 740	12 872
Förvaltningsarvode ekonomi	91 452	89 462
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	4 904
Panter och överlåtelse	23 467	26 218
Juridiska åtgärder	-	7 838
Övriga externa tjänster	9 800	9 996
	<u>979 824</u>	<u>1 018 100</u>

Not 3 Underhåll

Anslutning bredband - fibrer	8 658	-
Renovering trapphus	810 845	-
Summa	819 503	-

Not 4 Löner, arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvode	44 400	44 496
Sociala kostnader	12 536	13 981
	<u>56 936</u>	<u>58 477</u>

MS 

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	32 053 443	32 053 443
-Ombyggnad	2 784 792	2 784 792
-Mark	14 297 882	14 297 882
	<u>49 136 117</u>	<u>49 136 117</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 156 317	-2 873 135
-Årets avskrivning enligt plan	-288 017	-283 182
	<u>-3 444 334</u>	<u>-3 156 317</u>
Redovisat värde vid årets slut	45 691 783	45 979 800

Taxeringsvärde

Byggnader	22 127 000	22 127 000
Mark	20 800 000	20 800 000
	<u>42 927 000</u>	<u>42 927 000</u>
Bostäder	41 800 000	41 800 000
Lokaler	1 127 000	1 127 000
	<u>42 927 000</u>	<u>42 927 000</u>

Not 6 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 411	111 411
	<u>111 411</u>	<u>111 411</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-109 355	-107 295
-Årets avskrivning enligt plan	-2 056	-2 060
	<u>-111 411</u>	<u>-109 355</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	2 056

Not 7 Kassa och bank

Handelsbanken sparkonto	454 331	655 147
Handelsbanken balkongkonto	10 960	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	347 610	211 870
Summa	812 901	867 017

MS R

Not 8 Eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	35 317 044	1 058 705	-1 984 167	-45 291	34 346 291
Disposition enligt stämmobeslut		149 781	-195 072	45 291	
Årets resultat				-722 380	-722 380
Belopp vid årets utgång	35 317 044	1 208 486	-2 179 239	-722 380	
	Totalt bundet eget kapital	36 525 530	Totalt fritt eget kapital		33 623 911

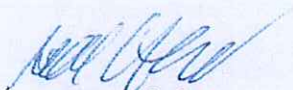
Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2014-12-31	Skuldbelopp 2013-12-31
Stadshypotek	2015-12-30	2,38%	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2015-12-01	2,46%	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2015-01-30	2,71%	2 496 732	2 515 791
			12 496 732	12 515 791

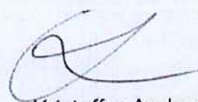
MS R

Underskrifter

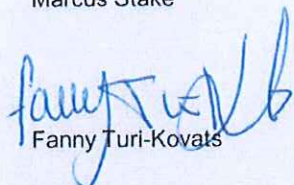
Stockholm 2015 - 06 - 04



Marcus Stake



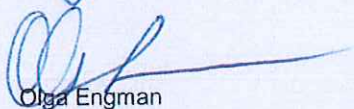
Kristoffer Andersson



Fanny Turi-Kovats

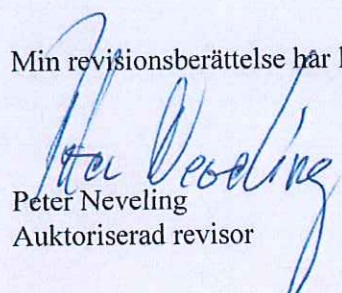


Johanna Roitto



Olga Engman

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-06-04.



Peter Neveling
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Alströmergatan 49, org. nr 769608-7613

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alströmergatan 49 för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning, som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll, som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild, i syfte att utforma granskningsåtgärder, som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av föreningens finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Alströmergatan 49 för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

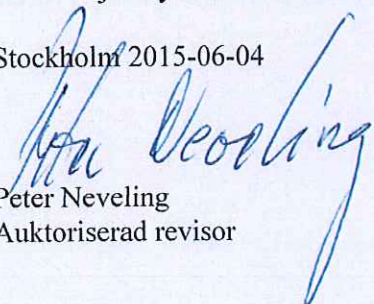
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2015-06-04


Peter Neveling
Auktoriserad revisor