

Årsredovisning för  
**Brf Bananen 9**  
716421-6264

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

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

Brf Bananen 9  
Org.nr 716 421-6264

Styrelsen för Brf Bananen 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **STYRELSE**

Styrelsen har under 2014 haft följande sammansättning:

Thomas Bjelke	Ordförande
Carl-Åke Nilson	Sekreterare
Sara Löfqvist	Ledamot
Karolina Landowska	Ledamot (t.o.m. 201501)
Roger Björkbacka	Suppleant (t.o.m. 201502)

Styrelsen har haft 7 st protokollförda sammanträden

### **REVISORER**

Revisor under året har varit

Kent Lindqvist	Godkänd revisor
Revisorssuppleant	Stigbjörn Olovsson

### **FÖRENINGSTÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2014. På stämman deltog 17 bostadsrättshavare.

### **VERKSAMHET**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Av föreningens 35 lägenheter är 31 upplåtna med bostadsrätt. Resterande kvarstår som hyresrätter. Föreningen har även 4 uthyrda lokaler.

## Brf Bananen 9

Org.nr 716 421-6264

Under verksamhetsåret har följande överlåtelser av bostadsrätter:

Lgh nr	Utträdande	Inträdande medlem	Datum
19	Klingberg	Berg	2014-05-16
22	Björkbacka	Tholander	2015-02-06
23	Landowska	Johansson/Ilia	2015-01-30
24	Palmborg	Helméus Nyman/Hillman	2015-04-01
29	Escaig	Englund/Frantz	2015-01-21
38	Forsberg	Wallström	2015-02-11

## FASTIGHETEN

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret och där ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen.

## FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV ANSAMLAD FÖRLUST

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanserad förlust	- 2 040 582
Årets vinst	234 342
Avsättning yttre fond	- 111 790
Uttag ur yttre fond	34 469
Behandlas så att i ny räkning överförs	- 1 883 561

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

Föreningen har från och med 2014-01-01 valt att använda sig av det nya regelverket K2.

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 530 428	1 526 007
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 530 428</b>	<b>1 526 007</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2	-921 979	-966 354
Underhållskostnader	3	-34 469	-85 000
Personalkostnader	4	-24 467	-22 250
Avskrivningar		-217 225	-364 658
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 198 140</b>	<b>-1 438 262</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>332 288</b>	<b>87 745</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 532	2 782
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 478	-124 818
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 946</b>	<b>-122 036</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>234 342</b>	<b>-34 291</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>234 342</b>	<b>-34 291</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>234 342</b>	<b>-34 291</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	20 160 711	20 337 503
Maskiner, inventarier och installationer	6	153 147	193 580
Summa materiella anläggningstillgångar		20 313 858	20 531 083
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 313 858	20 531 083
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		8 047	8 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 897	81 184
Summa kortfristiga fordringar		88 944	89 396
<b>Kassa och bank</b>	7		
Kassa och bank		884 388	414 136
Summa kassa och bank		884 388	414 136
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		973 332	503 532
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 287 190	21 034 615

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		10 274 095	10 274 095
Upplåtelseavgifter		6 897 057	6 897 057
Fond för yttre underhåll		1 152 771	1 040 981
Summa bundet eget kapital		18 323 923	18 212 133
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 040 582	-1 894 501
Årets resultat		234 342	-34 291
Summa fritt eget kapital		-1 806 240	-1 928 792
<b>Summa eget kapital</b>		16 517 683	16 283 341
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 500 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		4 500 000	4 500 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		60 378	66 989
Övriga skulder		120	451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 009	183 834
Summa kortfristiga skulder		269 507	251 274
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		21 287 190	21 034 615

## 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	15 910 800	15 910 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 910 800</b>	<b>15 910 800</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	-	-

## 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 parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad, K2	100 år	(0,5%)
Ombyggnad, K2	100 år	(0,5-10%)
Renovering gård	10%	Direktavskr.
Maskiner	10-20%	(10-20%)

### 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.

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	924 372	924 772
Hyror	589 604	587 136
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 655	5 108
Utdelning Brandkontoret	5 895	5 580
Övriga hyresintäkter	1 902	3 411
	<u>1 530 428</u>	<u>1 526 007</u>

### Not 2 Driftskostnader

Städning	40 592	37 956
Trädgårdsskötsel	13 040	1 995
Snöröjning	3 750	3 750
Reparationer, inkl. hissar	101 507	96 849
El	37 902	42 656
Uppvärmning	331 543	388 152
Vatten	37 852	38 388
Sophämtning	18 016	23 719
Försäkringspremie	51 325	47 832
Fastighetsavgift bostäder	42 595	42 350
Fastighetsskatt lokaler	28 950	28 950
Förbrukningsinventarier	8 944	5 051
Övriga fastighetskostnader	27 965	30 470
Kabel-tv/Bredband/IT	78 490	79 016
Revisionsarvode	17 000	16 533
Förvaltningsarvode ekonomi	66 286	64 876
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 000
Övriga externa tjänster	16 222	12 811
	<u>921 979</u>	<u>966 354</u>

### Not 3 Underhåll

Renovering i hisskorg	22 375	-
Barnvagnsskydd	12 094	85 000
<b>Summa</b>	<u>34 469</u>	<u>85 000</u>

### Not 4 Löner, arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvode	22 200	22 250
Sociala kostnader	2 267	-
	<u>24 467</u>	<u>22 250</u>



## Upplysningar till balansräkning

### Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	7 886 165	7 886 165
-Ombyggnad	9 891 909	9 891 909
-Mark	4 707 200	4 707 200
-Markanläggning	209 363	209 363
	<u>22 694 637</u>	<u>22 694 637</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 357 134	-2 081 358
-Årets avskrivning enligt plan	-176 792	-275 776
	<u>-2 533 926</u>	<u>-2 357 134</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>20 160 711</u></b>	<b><u>20 337 503</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	24 669 000	24 669 000
Mark	31 226 000	31 226 000
	<u>55 895 000</u>	<u>55 895 000</u>
Bostäder	53 000 000	53 000 000
Lokaler	2 895 000	2 895 000
	<u>55 895 000</u>	<u>55 895 000</u>

### Not 6 Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	545 309	545 309
-Utrangerat under året	-75 630	-
	<u>469 679</u>	<u>545 309</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-351 729	-262 847
-Utrangerat under året	75 630	-
-Årets avskrivning enligt plan	-40 433	-88 882
	<u>-316 532</u>	<u>-351 729</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>153 147</u></b>	<b><u>193 580</u></b>

### Not 7 Kassa och bank

	2014	2013
Swedbank	19 450	69 449
SevenDay	450 386	96 576
Avräkningskonto Fastighetsägarna	414 552	248 111
<b>Summa</b>	<b>884 388</b>	<b>414 136</b>

### Not 8 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	10 274 095	6 897 057	1 040 981	-1 894 501	-34 291	16 283 341
Disposition enligt stämmobelsut			111 790	-146 081	34 291	
Årets resultat					234 342	234 342
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 274 095</b>	<b>6 897 057</b>	<b>1 152 771</b>	<b>-2 040 582</b>	<b>234 342</b>	
			<b>Totalt bundet eget kapital 18 323 923</b>	<b>Totalt fritt eget kapital -1 806 240</b>		<b>16 517 684</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga


<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2014-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2013-12-31</i>
Swedbank	Rörligt	1,922%	4 500 000	4 500 000
			<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

**Underskrifter**

Stockholm 2015 - 05-05



Thomas Bjelke



Carl-Åke Nilsson

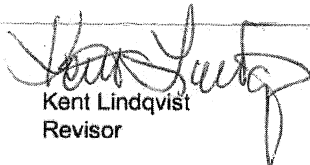


Sara Löfqvist



Karolina Landowska

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-15



Kent Lindqvist  
Revisor