

Årsredovisning för

BRF Bergamotträdet

716416-7434

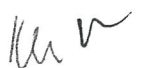
Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

km

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkning	6
Upplysningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bergamoträdet, 716416-7434 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bergamoträdet 14.

Av föreningens 33 medlemslägenheter har under året 9 överlåtits. Föreningen upplåter en lokal med hyresrätt.

I slutet av året har föreningen upplåtit en yta om 520 kvm som bostadsrätt.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BÅ-Konsult AB.
Fastighetsskötseln har utfört av Saltsjöstadens Förvaltning AB.

Fastigheten är taxerad till 37 252 000:- (37 252 000:-) kronor.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

From räkenskapsåret 2014 omfattas av bostadsrättsföreningar av en ny normgivning för redovisning. Det innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Detta har medfört förändringar vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Lokalen som under lång tid varit outhyrd har efter lång tids förhandling sålts till JDJ Fastighetsutveckling AB.

Lokalen såldes för 4,55 milj kronor. I upplåtelseavtalet ingår en klausul att föreningen ska upprusta gården. Beslut om detta togs på föreningsstämman 2014. Gårdsarbetena utförs av Lawab.

Det är ett av de större företagen i Stockholm när det gäller gårdsrenoveringar.

Den nya medlemmen tillträder i maj 2015.

Arbetena påbörjades runt årsskiftet. Det är styrelsens ambition att genom försäljning stabilisera föreningens ekonomi, som under en längre tid varit i obalans.

Medlemsinformation

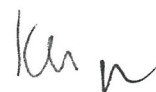
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jens Cavalin	ordförande	(omval till 2016)	avgick dec 2014
Miriam Grut Norrby	ledamot	(till 2015)	
Eivor Bertilson	ledamot	(till 2015)	
Jan Kornmann	ledamot	(nyval till 2016)	
Hugo Chorell	ledamot	(nyval till 2016)	
Britta Franklin	suppleant	(omval till 2016)	
Pierre Åman	förvaltare	BÅ-Konsult AB	

Till revisorer har Kerstin Norlin och Eva Stein från Allegretto revision AB valts.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2014.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 4 st protokollförda sammanträden.



Ekonomisk översikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	906 847	888 145	649 227	951 281
Resultat efter finansiella poster	-108 505	-39 506	-413 007	118 317
Soliditet, %	97	93	93	96

Resultatdisposition

Avsättning till yttre underhållsfond (0.3% av byggnadens anskaffningsvärde enl §36) sker över resultatdispositionen varvid stämman har att ta ställning till nedanstående disposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 160 246
årets resultat	<u>-108 831</u>
Totalt	-1 269 077
disponeras för	
överföring till fond för yttre underhåll	12 000
balanseras i ny räkning	<u>-1 281 077</u>
Summa	-1 269 077

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

kan v

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	<u>906 847</u>	<u>888 145</u>
Summa rörelseintäkter		906 847	888 145
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-902 410	-829 977
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-112 942</u>	<u>-96 693</u>
Summa rörelsekostnader		-1 015 352	-926 670
Rörelseresultat		-108 505	-38 525
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-799
Räntekostnader och liknande resultatposter		=	<u>-182</u>
Summa finansiella poster		-	-981
Resultat efter finansiella poster		-108 505	-39 506
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-108 505	-39 506
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>-326</u>	<u>-1 108</u>
Årets resultat		-108 831	-40 613

ken
n

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 604 245	3 708 073
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	9 114
Summa materiella anläggningstillgångar		3 604 245	3 717 187
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	364 226	364 226
Summa finansiella anläggningstillgångar		364 226	364 226
Summa anläggningstillgångar		3 968 471	4 081 413
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 009	73 977
Övriga fordringar		1 043	1 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 163 512	57 338
Summa kortfristiga fordringar		4 171 564	132 352
Kassa och bank			
Kassa och bank		730 428	258 207
Summa kassa och bank		730 428	258 207
Summa omsättningstillgångar		4 901 992	390 559
SUMMA TILLGÅNGAR		8 870 463	4 471 972
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6	2 400 743	1 400 743
Upplåtelseavgifter		7 339 257	3 789 257
Fond för yttre underhåll		144 000	132 000
Summa bundet eget kapital		9 884 000	5 322 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 160 246	-1 107 632
Årets resultat		-108 831	-40 613
Summa fritt eget kapital		-1 269 077	-1 148 245
Summa eget kapital		8 614 923	4 173 755
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		15 838	20 358
Leverantörsskulder		66 583	79 185
Skatteskulder		6 253	5 776
Övriga skulder		24 000	29 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 866	163 690
Summa kortfristiga skulder		255 540	298 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 870 463	4 471 972

ka u

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>		
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningar tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Förbättringar byggnad	5-10
-Inventarier	20

ku v

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Avgifter bostäder	821 576	821 577
Hyror lokaler	75 271	57 917
Övrigt	<u>10 000</u>	<u>8 651</u>
Summa	906 847	888 145

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel och städning	100 280	82 707
Sophantering och tidningsinsamling	30 400	29 132
El	25 224	36 859
Bränsle	295 531	297 279
Vatten	36 737	32 856
Underhållskostnader	130 238	74 684
Kabel-TV	50 768	49 684
Hisskötsel	6 180	3 824
Fastighetsskatt	72 681	72 450
Fastighetsförsäkring	22 746	22 505
Förvaltning	69 624	69 624
Konsultarvoden	17 301	29 160
Administration	18 215	18 082
Övriga driftskostnader	<u>26 485</u>	<u>11 131</u>
Summa	902 410	829 977

kan a

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	4 012 353	4 012 353
-Förbättring	180 000	120 000
-Årets fastighetsförbättringar	-	60 000
-Markanläggning	231 625	231 625
-Mark	<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
	5 323 978	5 323 978
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 615 905	-1 528 324
-Årets avskrivning enl plan	<u>-103 828</u>	<u>-87 581</u>
	-1 719 733	-1 615 905
Redovisat värde vid årets slut	3 604 245	3 708 073
Taxeringsvärde byggnader:	17 507 000	17 507 000
Taxeringsvärde mark:	<u>19 745 000</u>	<u>19 745 000</u>
	37 252 000	37 252 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>109 188</u>	<u>109 188</u>
	109 188	109 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-100 074	-90 962
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	<u>-9 114</u>	<u>-9 112</u>
	-109 188	-100 074
Redovisat värde vid årets slut	-	9 114

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	364 226	515 025
-Avgående tillgångar	-	<u>-150 799</u>
Redovisat värde vid årets slut	364 226	364 226

kan w

Noterade andelar

	Bokfört värde årets början	Sälj/köp under 2014	Bokfört värde 31/12	Marknads- värde
Nordea Räntefond	203 655	-	203 655	196 575
Nordea Obligationsfond	106 571	-	160 571	197 926
	310 226	-	364 226	394 501

Not 6 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Reparations- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1	1 400 743	3 789 257	132 000	-1 148 246
Korrigerat belopp vid årets ingång	1 400 743	3 789 257	132 000	-1 148 246
Försäljning lokal Disposition enl årsstämmobeslut	1 000 000	3 550 000		
Överfört till fond för underhåll			12 000	-12 000
Årets resultat				-108 831
Belopp vid årets slut	2 400 743	7 339 257	144 000	-1 269 077

Underskrifter

Stockholm den 20/4-15



Jan Kornmann



Eivor Bertilsson



Miriam Grut Norrby



Hugo Chorell

Vår revisionsberättelse har angivits den 22/4 2015



Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergamotträdet

Org.nr 716416-7434

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergamotträdet för räkenskapsåret 2014.

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.

Revisorernas ansvar

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

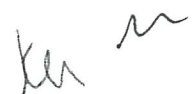
En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Bergamoträdet för räkenskapsåret 2014.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 22 april 2015



Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor



Eva Stein
Auktoriserad revisor