

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ALBERTINA

ÅRSREDOVISNING FÖR 2014

Förvaltningsberättelse

Föreningens styrelse har sedan föregående årsstämma bestått av: Per-Owe Angberg, Lennart Flyrén, Jan Kihlberg (kassör), Catharina Nilsson (sekreterare) och Lars Vedin (ordförande) ordinarie ledamöter samt Gunilla Landert som suppleant.

Lars Vinell och Lars Gatenbeck är valda revisorer med Göran Bergenstråhle som suppleant.

Valnämnden består av Gunilla Björlin och Susanne Gullack-Flyrén.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem protokollförda sammanträden. Sammandrag av styrelseprotokollen har distribuerats till samtliga medlemmar.

Nya medlemmar i föreningen är Victoria och Per Nilsson (lägenhet 1403) efter Anna-Lisa och Bror Söderholm.

Några mindre byggnadsarbeten återstår efter om- och tillbyggnaden av fastigheten. Ett belopp har innehållits som säkerhet för att arbetet skall slutföras.

Trädgården har fått en ordentlig uppfräschning. Häcken mot den södra grannfastigheten har bytts ut. Elstolpar har installerats längs häcken och ett träd med belysning har placerats väl synligt från husets entré. Gräsmattor, häckar och växterna i betonglådorna har blivit omskötta.

Ett skyfall i augusti förorsakade översvämning på vissa ställen i fastigheten. Ett par fläktar på taket visade sig vara felinstallerade. Inträngande vatten konstaterades i bl a baktrappan, entrén, hissropen och ett elskåp. Byggfirman har åtgärdat felet.

Fastighetens anslutning till olika fibernät är under utredning. Styrelsen har utvärderat en bergvärmeinstallation. Dessa frågor kommer att redovisas på 2015-års föreningsstämma.

Föreningens stadgar har moderniserats och anpassats till bostadsrättslagen. Förslaget godkändes vid 2013 och 2014 års föreningsstämmor vilket innebär att de nya stadgarna nu är fastställda.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets underskott 413 tkr avräknas mot balanserat resultat.

Handwritten notes in purple ink, including an arrow pointing upwards and some illegible scribbles.

RESULTATRÄKNING (tkr)

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Hyror	813	821
Städning	54	57
Renhållning, sotning, snöskottning	50	53
Vattenförbrukning	43	43
Elförbrukning	80	72
Försäkring	15	17
Löpande underhåll	221	148
Administration	61	64
Uppvärmning	423	396
Fastighetsskatt	104	107
Trädgården	<u>24</u>	<u>199</u>
	<u>-1 075</u>	<u>-1 156</u>
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNING	-262	-335
Avskrivning på byggnadsinventarier, not 1	<u>-4</u>	<u>-4</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNING	-266	-339
Ränteintäkter	168	139
Räntekostnader	<u>-1</u>	<u>-1</u>
	<u>167</u>	<u>138</u>
RESULTAT FÖRE SÄRSKILD AVSÄTTNING	-99	-201
FASTIGHETSUNDERHÅLLSFOND		
Årets avsättning	<u>-50</u>	<u>-50</u>
Resultat före takbygge o renovering	-149	-251
Takbygget och renovering, not 6	<u>-468</u>	<u>-162</u>
Årets resultat	-617	-413

not 1
not 6
10/11

BALANSRÄKNING (tkr)

TILLGÅNGAR	<u>31/12 2013</u>		<u>31/12 2014</u>	
<u>Omsättningstillgångar</u>				
Plusgiro, bankkonton, not 2	4 991		4 639	
Fordringar, not 3	<u>290</u>	5 281	<u>274</u>	4 913
<u>Anläggningstillgångar</u>				
Byggnad, not 4	7 769		7 765	
Mark, not 5	<u>1 765</u>	<u>9 534</u>	<u>1 765</u>	<u>9 530</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		14 815		14 443
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Leverantörskulder	246		236	
Förskottsbetalade avgifter, hyror	2		2	
Skatteskuld	<u>9</u>	257	<u>10</u>	248
<u>Särskild avsättning</u>				
Fastighetsunderhållsfond		2 450		2 500
<u>Eget kapital</u>				
Grundavgifter	9 379		9 379	
Balanserat resultat	3 346		2 729	
Årets resultat	<u>-617</u>	<u>12 108</u>	<u>-413</u>	<u>11 695</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		14 815		14 443
STÄLLDA PANTER:				
Fastighetsinteckningar		0		0
ANSVARSFÖRBINDELSER				
		0		0

Brf Albertina

BOKSLUTSKOMMENTAR (tkr)

Följande kommentarer avser både resultat- och balansräkningarna. Värderingsprinciperna framgår av respektive not nedan och är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Not 1 Avskrivning på byggnadsinventarier

Från och med 1982 sker avskrivning med 4 årligen enligt plan baserad på inventariernas ekonomiska livslängd.

Not 2 Plusgiro 77, Bankplacering 4 562, varav hos SEB 2 500 å 3,46% till 150216, hos Nordea 850 å 2,25% till 160219, hos Marginalen Bank 712 å 1,75% till 150320 samt hos Resurs Bank 500 å 1,30% rörligt.

Not 3 Fordringar

Räntefordran SEB 251, Nordea 17; förskott försäkringspremie 6

Not 4 Byggnad inklusive inventarier

Byggnaden är upptagen till sin anskaffningskostnad med avdrag för avskrivning på 112.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 86 530 (86 530).

Not 5 Bebyggd mark

Bokfört värde motsvarar anskaffningskostnaden.

Not 6 Takbygget och renoveringsarbeten

Köpeskilling taket 11 030, tilläggsarbeten -608, arvoden byggkonsulter -2 588, renovering entré, portik och trapplan -3 152; överskott 4 682.

Redovisat i bokföringen 2011 810, 2012 4 502, 2013 -468 och 2014 -162= överskott 4 682.

Stockholm den 11 februari 2015


Per-Owe Angberg


Lennart Flyrén


Jan Kihlberg


Catharina Nilsson


Lars Vedin

RESULTATSAMMANSTÄLLNING OCH BUDGET (belopp i tkr)

Intäkter	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2014	2015
	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Budget	Utfall	Budget
Årsavgifter	811	811	811	608	0	0	0	0	0
Hyror	<u>716</u>	<u>777</u>	<u>790</u>	<u>791</u>	<u>808</u>	<u>813</u>	<u>820</u>	<u>821</u>	<u>821</u>
	1527	1588	1601	1399	808	813	820	821	821
Kostnader									
Uppvärmning	327	360	406	387	418	423	425	396	411
Städning	45	26	34	44	46	54	60	57	60
Renhållning, sotning, snöskottn	50	50	55	49	49	50	60	53	60
Vattenförbrukning	33	39	35	35	42	43	45	43	45
Elförbrukning	110	89	133	119	109	80	80	72	75
Försäkring	22	27	14	15	14	15	15	17	17
Reparation och underhåll	346	68	133	376	53	221	100	148	100
Administration	54	62	62	83	81	61	65	64	65
Avskrivning byggnadsinvent.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Fastighetsskatt	118	97	100	100	103	104	106	107	107
Trädgård	<u>16</u>	<u>23</u>	<u>29</u>	<u>28</u>	<u>13</u>	<u>24</u>	<u>250</u>	<u>199</u>	<u>50</u>
INTÄKTER-KOSTNADER	402	743	596	159	-125	-266	-390	-339	-173
Ränteintäkter	3	2	3	17	247	168	141	139	60
Räntekostnader	<u>-83</u>	<u>-30</u>	<u>-6</u>	<u>-1</u>	<u>-1</u>	<u>-1</u>	<u>-1</u>	<u>-1</u>	<u>0</u>
NETTO	322	715	593	175	121	-99	-250	-201	-113
Avsättning till underhållsfond	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>	<u>-50</u>
RESULTAT	272	665	543	125	72	-149	-300	-251	-163
	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	
Värmekostnad tkr	331	327	360	406	387	418	423	396	
MWh	406	391	424	506	362	441	391	390	
Vattenförbrukning, tkr	39	33	39	35	35	42	43	43	
Km3	2,2	2,1	2	2	2,1	2,9	3,1	3,1	
Elförbrukning, tkr	87	110	89	133	119	109	80	72	
MWh	73	73	69	72	76	87	63	58	
Lokalhyra	665	694	764	767	767	788	786	795	
Övriga hyror	<u>21</u>	<u>22</u>	<u>13</u>	<u>23</u>	<u>24</u>	<u>20</u>	<u>27</u>	<u>26</u>	
	686	716	777	790	791	808	813	821	

Någon avgift för 2015 kommer ej att utgå.

Handwritten signature and initials.

FÖRDELNING AV LÖPANDE UNDERHÅLL (tkr)

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Värmeanläggning	1	0	0	0	0	0	0	5	9
Vatten, avlopp	8	0	g) 122	j) -59	0	21	0	l) 33	o) 32
Elanläggning	0	1	0	7	2	k) 234	0	6	0
Tak, fasad, balkonger	0	e) 1491	h) 32	2	4	0	0	0	0
Tvättstuga	3	1	13	10	6	2	6	m) 58	p) 36
Garage	c) 57	4	10	3	5	2	1	24	q) 24
Hiss	11	f) 37	73	41	21	64	5	0	5
Gemensamma utrymm	3	2	35	6	0	2	1	24	0
Låsanordningar, inbrott	13	2	7	6	8	11	18	n) 58	8
Ventilation	47	26	10	52	56	40	17	8	r) 34
Takbygge	d) 158	0	i) 44	0	31	not 5	not 5	not 5	not 5
	309	1566	362	91	162	404	61	221	148

- c) Byte av avloppspumpar 51
- d) Bygglov 12 , byggkonsulter 146
- e) PCB-sanering, tvätt och impregnering av fasader
- f) Installation av överlastskydd i hissen
- g) Huvudsakligen vattenskada lägenhet 1204
- h) Slutreglering fasadarbeten 27
- i) Reviderade bygglovshandlingar
- j) Vattenskada lägenhet 1204 slutreglerad; försäkringsersättning 76
- k) Byte av porttelefon
- l) Högtrycksspolning av stammar
- m) Byte av tvättmaskin och torktumlare 50
- n) Fjärrstyrning av garageport och källardörr 23
- o) Byte av varmvattenventiler
- p) Ny tvättmaskin 29
- q) Reparation av garageporten efter påkörning 17
- r) Service, filterbyte

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a large signature and some illegible text.

Brf Albertina

PERIODISKT UNDERHÅLL - RULLANDE 8-ÅRSPLAN

<u>Byggnadsobjekt</u>	<u>2015-års prisnivå</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017-2023</u>
Tvättstuga	100			100
Hisslinor	50			50
Stamreovering	2 000			2 000
- " - garaget	200			200
Garageport Byte av motor	10		10	
Vattenisolering gården	500			500
	2 860	0	10	2 850

Prioritering enligt förteckning ovan sker årligen

Obligatorisk avsättning till underhållsfond enligt föreningens stadgar minimum 20 tkr/år

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a signature and some illegible scribbles.