

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Artilleristen 3, 716420-0458 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen består av: Ann Charlotte Nygren, ordförande
Eva Hammarberg, vice ordförande
Barbro Dahlbeck
Anders Lind
Cammila Ardel

Suppleanter: Gun Allroth
Fredrik Selander
Evelina Röckert

Revisor: Tommy Sundström

Brf Artilleristen 3 har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta lägenheter i föreningens fastigheter med nyttjanderätt för obegränsad tid. Bostadsrättsföreningen bildades 1992 och förvärvade fastigheten Artilleristen 3, Banérgatan 44, Stockholm. Föreningen har 31 lägenheter varav 3 hyresrätter samt 3 lokaler för uthyrning. Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2014.
Styrelsen har under 2014 haft 8st protokollförda möten av vilka ett var konstituerande styrelsemöte.

Fastighetens lokaler har varit uthyrda till Dog Planet Mini, Berggren& Engström Byggkonsult AB, ACS Trading AB samt takutrymme till mobiloperatören 3.

Följande lägenheter har bytt ägare under året.
Lägenhet nr 23 :ny ägare Fredrik Selander

Det har installerats en skrapmatta i entrén.
Vi har haft en stor vattenskada hos Dog Planet i sommars efter det stora skyfallet. I samband med renoveringen lät vi installera vattenburen golvvärme med klinker på golvet.
OVK besiktning är utförd.
St:Georg som hade hand om brandskyddet i fastigheten har gått i konkurs.
Lanterninerna i tvättstugan har tätats utifrån.

Den ekonomiska förvaltningen handhavs av Östermalms Bokföringsbyrå.
Föreningens redovisning följer det nya K2-regelverket i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF i Stockholm och där ingår en styrelseansvarsförsäkring.
För skadedjursförsäkring anlitas Anticimex där vi också har vårt trygghetspaket för vattenskador.

Medlemsinformation

Av föreningens 31 lägenheter har en (1) överlåtit under året, (nr 23) ny ägare Fredrik Selander.
Föreningen hade vid årets början 33 medlemmar, antalet tillkommande medlemmar under året är 1, antalet avgående är 1. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgår till 33.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	Belopp i kr 2011
Nettoomsättning	1 190 743	1 178 957	1 163 300	1 189 648
Resultat efter finansiella poster	122 547	-9 091	-152 158	-103 849
Soliditet, %	74	73	73	77
Årsavgifter	523 470	514 167	514 230	551 679
Hysesinkomster	666 273	662 790	644 070	635 969
Underhållsfond	353 331	321 210	289 089	256 968

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-881 782
årets resultat	122 547
Totalt	-759 235
disponeras för	
Avsättning fond för yttre underhåll	-32 121
balanseras i ny räkning	-727 114
Summa	-759 235

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

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 190 743	1 178 957
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 190 743	1 178 957
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-768 455	-871 433
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 696	-159 692
Summa rörelsekostnader		-928 151	-1 031 125
Rörelseresultat		262 592	147 832
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		542	705
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 587	-157 628
Summa finansiella poster		-140 045	-156 923
Resultat efter finansiella poster		122 547	-9 091
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		122 547	-9 091
Skatter			
Årets resultat		122 547	-9 091

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	17 319 017	17 463 882
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	14 831
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>17 319 017</u>	<u>17 478 713</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 319 017</u>	<u>17 478 713</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		20 364	20 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>17 566</u>	<u>16 929</u>
Summa kortfristiga fordringar		37 930	37 160
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>953 968</u>	<u>798 314</u>
Summa kassa och bank		953 968	798 314
Summa omsättningstillgångar		<u>991 898</u>	<u>835 474</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 310 915</u>	<u>18 314 187</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 882 417	13 882 417
Fond för yttre underhåll		353 331	321 210
Summa bundet eget kapital		14 235 748	14 203 627
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-881 782	-840 570
Årets resultat		122 547	-9 091
Summa fritt eget kapital		-759 235	-849 661
Summa eget kapital		13 476 513	13 353 966
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 506 780	4 603 700
Summa långfristiga skulder		4 506 780	4 603 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 920	96 920
Leverantörsskulder		31 819	27 032
Skatteskulder		1 228	2 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 655	229 677
Summa kortfristiga skulder		327 622	356 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 310 915	18 314 187

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	5 700 000	5 700 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	5 700 000	5 700 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	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 avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	523 470	514 167
Hyror bostäder	233 406	227 172
Hyror lokaler	432 867	435 618
Överlåtelseavgifter	1 000	2 000
Summa	1 190 743	1 178 957

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.
Ersättningar till styrelsen har utgått enligt not 3.

Not 3 Övriga externa kostnader

Specifikation av årets kostnader	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Uppvärmning	288 343	315 177
El/gas	31 761	47 265
Vatten	32 813	35 159
Renhållning	18 515	20 369
Städning	26 256	27 225
Rep och underhåll fastighet, inkl hiss	115 399	171 354
Fastighetsskatt	72 607	72 390
Försäkringspremie fastighet	40 115	36 330
Kabel-tv	39 712	38 864
Styrelsekostnader	22 719	43 960
Administration	35 560	35 560
Övriga kostnader	44 655	27 780
	768 455	871 433

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 992 346	19 992 346
	<u>19 992 346</u>	<u>19 992 346</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 528 464	-2 383 599
-Årets avskrivning enligt plan	-144 865	-144 865
	<u>-2 673 329</u>	<u>-2 528 464</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 319 017	17 463 882
Taxeringsvärde år 2013 byggnader	16 709 000	16 709 000
Taxeringsvärde år 2013 mark	25 579 000	25 579 000
	<u>42 288 000</u>	<u>42 288 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	148 268	148 268
Vid årets slut	<u>148 268</u>	<u>148 268</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-133 437	-118 610
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 831	-14 827
Vid årets slut	<u>-148 268</u>	<u>-133 437</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	14 831

Not 6 Eget kapital


	Medlems- insatser	Underhålls- fond, yttre	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 882 417	321 210	-840 570	-9 091
<i>Föregående års resultat</i>				
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till fond för yttre underhåll		32 121		-32 121
Balanseras i ny räkning			-41 212	41 212
Årets resultat				122 547
Belopp vid årets slut	13 882 417	353 331	-881 782	122 547

Underskrifter

Stockholm 2015-04-20


Ann Charlotte Nygren
Styrelseordförande



Eva Hammarberg


Barbro Dahlbeck


Camilla Ardel


Anders Lind/ Gun Allroth, supleant

Min revisionsberättelse har lämnats den


Tommy Sundström
Revisor