

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Bajonetten 9

716419-2143

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
Upplýsningar till resultaträkningen	7
Upplýsningar till balansräkningen	8-9
Underskrifter	10



## Administration/skötsel

Den ekonomiska förvaltningen av fastigheten har skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB. Kontaktperson och ekonomisk förvaltare hos Fastighetsägarna i Stockholm AB har varit Birgitta Malmgren.

## Ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet de fem senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställning per 2014-12-31 och 2013-12-31 framgår av följande resultaträkningar och balansräkningar i tkr.

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	1 191	1 191	1 193	1 207	1 224
Rörelseresultat	350	248	262	-182	244
Resultat efter fin.netto	298	176	165	-271	195
Balansomslutning	13 258	13 495	13 356	13 289	13 389
Uppvärmning	256	285	296	267	283
Fastighetsskatt	15	15	16	17	14

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet 9 636 050 kr = 28 908 kr

Styrelsen föreslår följande disposition ( tkr )

Balanserad vinst	643 354
Årets resultat	<u>297 896</u>
	941 250

Styrelsen föreslår följande disposition

Överförs till fond för yttre underhåll	28 908
Balanseras i ny räkning	<u>912 342</u>
	<b>941 250</b>

## 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	1 190 903	1 190 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 190 903</b>	<b>1 190 672</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2	-605 089	-731 528
Avskrivningar		-235 872	-211 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-840 961</b>	<b>-943 168</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>349 942</b>	<b>247 504</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 786	825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 832	-72 608
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 046</b>	<b>-71 783</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>297 896</b>	<b>175 721</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>297 896</b>	<b>175 721</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>297 896</b>	<b>175 721</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	3	11 747 571	11 982 657
Maskiner, inventarier och installationer	4	18 845	19 631
Summa materiella anläggningstillgångar		11 766 416	12 002 288
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 766 416	12 002 288
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 400	-
Övriga fordringar		49 121	50 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 018	53 789
Summa kortfristiga fordringar		107 539	103 871
<b>Kassa och bank</b>	5		
Kassa och bank		1 384 044	1 388 615
Summa kassa och bank		1 384 044	1 388 615
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 491 583	1 492 486
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 257 999	13 494 774

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 048 988	7 048 988
Upplåtelseavgifter		2 350 000	2 350 000
Fond för yttre underhåll		398 680	369 772
Summa bundet eget kapital		9 797 668	9 768 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		643 354	496 541
Årets resultat		297 896	175 721
Summa fritt eget kapital		941 250	672 262
<b>Summa eget kapital</b>		10 738 918	10 441 022
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 000 000	2 600 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 600 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		67 573	36 263
Skatteskulder		2 166	2 167
Övriga skulder		400	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 942	415 322
Summa kortfristiga skulder		519 081	453 752
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		13 257 999	13 494 774

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

<b><i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som</i></b>		
har ställts för egna skulder och avsättningar	4 000 000	4 000 000
Pantbrev i eget förvar totalt uttagna pantbrev (23 st )	100 000	100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>-</b>	<b>-</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>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	0,5%
Fasad	0,5%	0,5%
Fasadrenovering	2,5%	2,5%
Trapphus	5%	5%
Maskiner	20%	20%
Trappmatta	10%	10%
Lift sopphantering	10%	10%
Fjärrvärmeanläggning	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.

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	1 176 980	1 176 980
Hyror	9 600	9 600
Utdelning Brandkontoret	4 323	4 092
	<b>1 190 903</b>	<b>1 190 672</b>

### Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	11 812	11 552
Städning	64 296	65 255
Tillsyn, besiktning, kontroller	3 530	3 756
Snöröjning	10 442	43 686
Sotning	934	-
Reparationer	10 754	9 592
Markarbeten	-	71 647
El	23 536	26 216
Uppvärmning	255 527	285 555
Vatten	17 731	19 373
Sophämtning	21 493	18 023
Försäkringspremie	56 457	53 062
Fastighetsavgift bostäder	14 604	14 520
Övriga fastighetskostnader	8 498	7 715
Kabel-tv/Bredband/IT	14 987	13 854
Revisionsarvode	18 750	15 000
Förvaltningsarvode ekonomi	51 560	50 436
Övriga externa tjänster	20 178	22 286
	<b>605 089</b>	<b>731 528</b>



## Upplysningar till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 538 229	3 538 229
-Pantbrev	40 000	40 000
-Omputsning av gårdsfasaden 1994/95	820 900	820 900
-Nya balkonger	203 745	203 745
-Nedskrivning (= tillskjutet kapital )	-203 745	-203 745
-Trapphus samt entren 2007	404 134	404 134
-Trapphus samt entren 2008/09	1 327 313	1 327 313
-Fasadrenovering 2006/07	1 878 295	1 878 295
-Lift sopphantering 2011	100 625	100 625
-Trappmatta	130 920	130 920
-Fjärrvärmeanläggning 2011	323 750	323 750
-Mark	4 766 957	4 766 957
	<b>13 331 123</b>	<b>13 331 123</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-1 348 466	-1 137 612
- Årets avskrivning enligt plan	-235 086	-210 854
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 747 571</b>	<b>11 982 657</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	22 000 000	22 000 000
Mark	41 000 000	41 000 000
	<b>63 000 000</b>	<b>63 000 000</b>
Bostäder	63 000 000	63 000 000
	<b>63 000 000</b>	<b>63 000 000</b>

### Not 4 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 279	39 279
	<b>39 279</b>	<b>39 279</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 648	-18 862
-Årets avskrivning enligt plan	-786	-786
	<b>-20 434</b>	<b>-19 648</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 845</b>	<b>19 631</b>

### Not 5 Kassa och bank

Sparkonto	737 839	632 653
Avräkningskonto Fastighetsägarna	646 205	755 962
<b>Summa</b>	<b>1 384 044</b>	<b>1 388 615</b>

## Not 6 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	7 048 988	-	369 772	496 541	175 721	10 441 022
Dispositon enligt stämmobelsut			28 908	146 813	-175 721	
Årets resultat					297 896	297 896
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 048 988</b>	<b>-</b>	<b>398 680</b>	<b>643 354</b>	<b>297 896</b>	<b>10 738 918</b>

## Not 7 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2014-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2013-12-31</i>
Stadshypotek	Rörlig	1,78	1 000 000	-	1 000 000
Stadshypotek	Rörlig	1,78	1 000 000	-	1 000 000
Stadshypotek	Rörlig	-	-	600 000	600 000
			<b>2 000 000</b>	<b>600 000</b>	<b>2 600 000</b>

## **Underskrifter**

Stockholm 2015

Anders E Berg

Roxanne Heravi Khajavi

Gwen Lundström

Vivianne Berg

Finn Rausing

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015

Christoffer Hemmings  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sweden AB