

Årsredovisning för

# Brf Glansisen

716417-8738

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

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

RSB

DM

PG

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Glansisen, 716417-8738 får härmed avge årsredovisning för 2014.

### Fastighet

Vakteln 14

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Carina Bergman Marcus, ordförande  
Peter Nordin, kassör  
Nicholas Olsson, ledamot  
Henrik Schmitterlöw, ledamot  
Ann-Charlotte Spegel-Berg, ledamot  
Ann Wiklund, suppleant

### Revisor

David Malmberg och Karin Shoar har varit revisorer

### Föreningsfrågor

Årsstämma hölls den 27 maj 2014.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar i föreningen var 19 per den 31 december 2014, fördelat på 15 lägenheter.

#### Lägenhetsfördelning

3 st - 5 rum o kök  
1 st - 4 rum o kök  
3 st - 3 rum o kök  
4 st - 2 rum o kök  
2 st - 2 rum o kokvrå  
2 st - 1 rum o kokskåp

En lägenhet, nummer 3:0 enligt lägenhetsregistret, har överlåtits under året.

Byggrätten omfattar enligt taxeringsbeskedet 1 316 kvm varav 1 053 kvm utgörs av lägenhetsyta.

### Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

### Förvaltning

Ekonomistöd AB har skött den löpande bokföringen samt sammanställning av årsredovisning, kontrolluppgift samt deklaration. Övrig ekonomisk förvaltning har skötts av föreningens styrelse.

Styrelsen har arbetat ideellt.

KSB  
PK  
CBM  
BM

### Fastigheten

Fastigheten har Allframtidförsäkring hos Brandkontoret och är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Allians försäkringsmedlare.

Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg, som innebär att medlemmarna inte behöver teckna egna bostadsrättstillägg i sina hemförsäkringar.

### Ekonomi

Föreningen har checkkredit på Handelsbanken på 300 000 kr, som inte har utnyttjats under 2014.

Föreningens långfristiga låneskulder är 3 955 208 kr (3 994 216 kr). Under året har amorteringar gjorts med totalt 39 008 kr (9 008 kr).

Lånen är placerade i Stadshypotek AB Handelsbanken som rörliga hypotekslån.

Avgifterna för samtliga medlemmar höjdes med 10% den 1 januari 2013. Därefter har ingen höjning gjorts. Någon höjning är för närvarande inte planerad.

### Taxeringsvärden

år	mark	byggnad	totalt
1999	1 847 000	2 576 000	4 423 000
2000	4 211 000	4 864 000	9 075 000
2001	5 221 000	6 031 000	11 252 000
2002	6 653 000	7 685 000	14 338 000
2003	7 158 000	8 268 000	15 426 000
2004-2006	10 000 000	5 600 000	15 600 000
2007-2009	14 200 000	7 400 000	21 600 000
2010-2012	19 400 000	9 200 000	28 600 000
2013-2014	19 600 000	10 400 000	30 000 000


### Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	684 156	684 156	621 987	621 935
Resultat efter finansiella poster	107 994	132 926	65 782	130 068
Soliditet, %	15	13	14	12

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 528 937
årets resultat	107 993
Totalt	-1 420 944
disponeras för	
avsättning fond för yttre underhåll (0,3% av anskaffn.kostnad byggnad)	10 431
balanseras i ny räkning	-1 431 375
Summa	-1 420 944

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

  
KSB  
PK CBM DM

## 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>Förvaltnings intäkter</b>			
Årsavgifter		684 156	684 156
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>684 156</u>	<u>684 156</u>
<b>Fastighetens kostnader</b>			
Driftskostnader		-413 537	-404 757
Administrationskostnader		-24 842	-34 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 713	-11 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-490 092</u>	<u>-451 024</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>194 064</u>	<u>233 132</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		1 200	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 312	4 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 582	-104 321
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-86 070</u>	<u>-100 206</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>107 994</u>	<u>132 926</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>107 994</u>	<u>132 926</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>107 994</u>	<u>132 926</u>

KSB



## 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	2	4 281 294	4 293 394
Inventarier	3	-	5 500
Summa materiella anläggningstillgångar		4 281 294	4 298 894
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 296 294</b>	<b>4 313 894</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgiftsfordringar		9 884	8 004
Övriga fordringar		11 804	641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 241	10 448
Summa kortfristiga fordringar		34 929	19 093
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		481 394	501 967
Summa kassa och bank		481 394	501 967
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>516 323</b>	<b>521 060</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 812 617</b>	<b>4 834 954</b>

KSB

PK

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 092 500	2 092 500
Yttre reparationsfond		41 724	31 293
Summa bundet eget kapital		2 134 224	2 123 793
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 528 938	-1 651 433
Årets resultat		107 994	132 927
Summa fritt eget kapital		-1 420 944	-1 518 506
<b>Summa eget kapital</b>		713 280	605 287
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 955 208	3 994 216
Summa långfristiga skulder		3 955 208	3 994 216
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		26 099	121 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 030	114 104
Summa kortfristiga skulder		144 129	235 451
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		4 812 617	4 834 954

## 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	4 384 250	4 384 250
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	inga	inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 384 250</b>	<b>4 384 250</b>

### Ansvarsförbindelser

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

KSB  
  
 DM  
 PK

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag, 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 avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Förbättringsåtgärder	40
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

## Upplysningar till balansräkning

### Not 2 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 711 322	4 711 322
-Årets förändring	34 113	
	<u>4 745 435</u>	<u>4 711 322</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-417 928	-417 928
-Årets avskrivning enligt plan	-46 213	
	<u>-464 141</u>	<u>-417 928</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 281 294</b>	<b>4 293 394</b>
Taxeringsvärde byggnader:	10 400 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark:	19 600 000	19 600 000
	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	30 000 000	30 000 000

KSB

BM  
PK

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 500	57 500
	<u>57 500</u>	<u>57 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 000	-40 500
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5 500	-11 500
	<u>-57 500</u>	<u>-52 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>5 500</b>

### Not 4 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 092 500	31 293	-1 518 506
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>			
Avs. yttre underhållsfond enl. stadgar		10 431	-10 431
Årets resultat			107 993
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 092 500</b>	<b>41 724</b>	<b>-1 420 944</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	39 008
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	195 040
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 721 160
	<u>3 955 208</u>

KSB





## Balansrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 14-01-01 - 14-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	1 748 099,00	0,00	1 748 099,00
1114 Fastighetsförbättringar	1 234 110,00	34 113,00	1 268 223,00
1118 Ack nedskrivn byggnader	0,00	-432 437,00	-432 437,00
1119 Ack avskrivn fast.förbättringar	-417 928,00	386 224,00	-31 704,00
1130 Mark	1 729 113,00	0,00	1 729 113,00
1220 Inventarier och verktyg	57 500,00	0,00	57 500,00
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-52 000,00	-5 500,00	-57 500,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	4 298 894,00	-17 600,00	4 281 294,00
Finansiella anläggningstillgångar			
1350 Andelar/värdepapper andra ftg	15 000,00	0,00	15 000,00
S:a Finansiella anläggningstillgångar	15 000,00	0,00	15 000,00
S:a Anläggningstillgångar	4 313 894,00	-17 600,00	4 296 294,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 Kundfordringar	8 004,00	1 880,00	9 884,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	366,00	9 057,00	9 423,00
1730 Förutbetalda försäkring	5 500,00	156,00	5 656,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	4 948,00	2 637,00	7 585,00
S:a Fordringar	18 818,00	13 730,00	32 548,00
Kassa och bank			
1930 Checkkonto	501 966,60	-20 572,34	481 394,26
S:a Kassa och bank	501 966,60	-20 572,34	481 394,26
S:a Omsättningstillgångar	520 784,60	-6 842,34	513 942,26
S:A TILLGÅNGAR	4 834 678,60	-24 442,34	4 810 236,26
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-2 092 500,00	0,00	-2 092 500,00
2085 Fond för yttre underhåll	-31 293,00	-10 431,00	-41 724,00
2091 Balanserad vinst/förlust	1 651 432,51	-122 495,11	1 528 937,40
2099 Redovisat resultat	-132 926,11	24 932,45	-107 993,66
S:a Eget kapital	-605 286,60	-107 993,66	-713 280,26
Långfristiga skulder			
2350 Hypotekslån SHB 243969	-2 794 216,00	9 008,00	-2 785 208,00
2351 Hypotekslån SHB 691219	-600 000,00	15 000,00	-585 000,00
2352 Hypotekslån SHB 706549	-600 000,00	15 000,00	-585 000,00
S:a Långfristiga skulder	-3 994 216,00	39 008,00	-3 955 208,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-121 347,00	95 248,00	-26 099,00
2510 Skatteskulder	275,00	2 106,00	2 381,00
2960 Upplupna utgiftsräntor	-22 509,00	120,00	-22 389,00
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-57 010,00	0,00	-57 010,00
2990 Övr interimsskulder	-34 585,00	-4 046,00	-38 631,00
S:a Kortfristiga skulder	-235 176,00	93 428,00	-141 748,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-4 834 678,60	24 442,34	-4 810 236,26
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

KSB



# Resultatrapport

## Preliminär

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 14-01-01 - 14-12-31

	Akkumulerat	Ack fg år
<b>Rörelsens intäkter mm</b>		
Nettoomsättning		
3021 Årsavgifter	684 122,40	684 122,40
3740 Öres- och kronutjämnning	33,60	33,60
S:a Nettoomsättning	684 156,00	684 156,00
S:a Rörelseintäkter mm	684 156,00	684 156,00
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter mm		
4120 Städning	-16 332,00	-16 332,00
4141 Hisskötsel	-52 611,84	-6 868,49
4142 Sotning/brandskyddsktr	-3 710,00	0,00
4160 Trädgårdsskötsel	-668,00	-10 906,00
4161 Snöskottning/värmekabel	-3 959,00	-1 979,00
4350 Reparation och underhåll fastighet	-16 303,00	-39 197,00
4610 Elkostnader	-19 404,00	-28 723,00
4620 Värme	-193 678,00	-210 312,00
4621 Driftskontroll värme	-6 950,00	-6 750,00
4630 Vatten	-17 899,00	-17 150,00
4640 Sophämtning	-23 235,00	-13 832,00
4710 Fastighetsförsäkring	-16 812,00	-16 318,00
4760 Kabel-tv	-13 828,00	-13 534,00
4790 Övr fastighetskostnader	-3 405,00	-4 706,00
4810 Fastighetsavgift bostäder	-18 255,00	-18 150,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm	-407 049,84	-404 757,49
<b>Bruttovinst</b>	277 106,16	279 398,51
Övriga externa kostnader		
5410 Förbrukningsinventarier	-5 110,00	-400,00
5460 Förbrukningsmaterial	-1 377,00	-3 708,50
6250 Porto	-146,00	-344,50
6530 Redovisningstjänster	-17 100,00	-16 707,00
6570 Bankkostnader	-3 410,00	-2 797,50
6590 Övr främmande tjänster	-156,00	-6 069,00
6980 Föreningsavgifter	-4 030,00	-3 840,00
6990 Övriga kostnader	0,00	-900,00
S:a Övriga externa kostnader	-31 329,00	-34 766,50
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-438 378,84	-439 523,99
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	245 777,16	244 632,01
<b>Avskrivningar</b>		
7821 Avskrivn byggnader	-14 509,00	0,00
7823 Avskrivn fastighetsförbättringar	-31 704,00	0,00
7832 Avskrivn inventarier	-5 500,00	-11 500,00
S:a Avskrivningar	-51 713,00	-11 500,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	194 064,16	233 132,01
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	194 064,16	233 132,01
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Resultat från andelar i intresseföretag		
8120 Resultat av andelar i intresseftg	1 200,00	0,00
S:a Resultat från andelar i intresseföretag	1 200,00	0,00
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
8210 Utdeln Brandkontoret	3 264,50	3 090,10
S:a Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3 264,50	3 090,10



KSB DM

## Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 14-01-01 - 14-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 14-01-01 - 14-12-31

	Ackumulerat	Ack fg år
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8310           Ränteintäkter från omsättningstillgångar	5,00	1 025,00
8314           Ränteintäkter skattekontot	42,00	0,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	47,00	1 025,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8410           Räntekostnader	-90 580,00	-79 946,00
8423           Räntekostnader skattekonto	-2,00	0,00
8490           Övr finansiella kostnader	0,00	-24 375,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-90 582,00	-104 321,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-86 070,50	-100 205,90
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>107 993,66</b>	<b>132 926,11</b>
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	<b>107 993,66</b>	<b>132 926,11</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>107 993,66</b>	<b>132 926,11</b>
<b>Beräknat resultat</b>	<b>107 993,66</b>	<b>132 926,11</b>
8999           Redovisat resultat	-107 993,66	-132 926,11


*bc*


*DM PU*

**Underskrifter**

Stockholm den

  
Carina Bergman Marcus

  
Peter Nordin

  
Nicholas Olsson

  
Henrik Schmiterlöv

  
Ann-Charlotte Spegel-Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/3-15

  
David Malmberg

  
Karin Shoar





## Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Glansisen

Vi har granskat årsredovisningen, föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättslagen.

Vi tillstyrker

att resultaträkning och balansräkning fastställs,

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 mars 2015



Karin Shoar Boman



David Malmberg

