

Årsredovisning för
Brf Flaggan 9
716421-0523

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse ersätts av text fr styrelsen	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse ersätts av text fr styrelsen

Tom sida 2

Tom sida 3

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	1 927 322	1 992 459
Övriga rörelseintäkter	2	1 500	2 500
Summa rörelseintäkter		<u>1 928 822</u>	<u>1 994 959</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 287 326	-1 362 752
Underhållskostnader	4	-2 940 470	-129 619
Personalkostnader	5	-57 825	-115 124
Avskrivningar		-305 826	-296 351
Summa rörelsekostnader		<u>-4 591 447</u>	<u>-1 903 846</u>
Rörelseresultat		<u>-2 662 625</u>	<u>91 113</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 707	5 224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 284	-423 889
Summa finansiella poster		<u>-402 577</u>	<u>-418 665</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 065 202</u>	<u>-327 552</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-3 065 202</u>	<u>-327 552</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-3 065 202</u>	<u>-327 551</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	65 008 988	65 285 942
Maskiner, inventarier och installationer	7	11 388	22 235
Summa materiella anläggningstillgångar		65 020 376	65 308 177
Summa anläggningstillgångar		65 020 376	65 308 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 993	78 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 914	47 018
Summa kortfristiga fordringar		57 907	125 352
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		888 197	2 954 639
Summa kassa och bank		888 197	2 954 639
Summa omsättningstillgångar		946 104	3 079 991
SUMMA TILLGÅNGAR		65 966 480	68 388 168

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 877 725	49 877 725
Fond för yttre underhåll		1 181 300	985 300
Övriga fonder		42 109 036	42 319 036
Summa bundet eget kapital		93 168 061	93 182 061
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-45 440 574	-45 127 023
Årets resultat		-3 065 202	-327 551
Summa fritt eget kapital		-48 505 776	-45 454 574
Summa eget kapital		44 662 285	47 727 487
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	20 794 204	20 094 204
Summa långfristiga skulder		20 794 204	20 094 204
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		53 105	179 466
Skatteskulder		160 170	146 866
Övriga skulder		14 300	27 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		282 416	213 121
Summa kortfristiga skulder		509 991	566 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 966 480	68 388 168

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	37 800 000	37 800 000
Summa ställda säkerheter	37 800 000	37 800 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

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	1,00%	(0,50%)
Stambyte	3,33%	(3,33%)
Lägenhet	0,75%	(0,75%)
Fjärrvärmeanläggning	2,50%	(2,50%)
Maskiner och inventarier	20,00%	(20,00%)

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	910 961	856 673
Hyror	1 013 031	1 131 686
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 330	4 100
	1 927 322	1 992 459

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014	2013
Övrigt	1 500	2 500
Summa	1 500	2 500

Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	75 938	63 905
Städning	108 249	78 835
Tillsyn, besiktning, kontroller	7 668	15 469
Trädgårdsskötsel	1 746	992
Reparationer	332 474	343 016
El	36 069	33 927
Uppvärmning	276 997	293 710
Vatten	44 240	37 541
Sophämtning	58 783	77 203
Försäkringspremie	33 776	29 320
Fastighetsavgift bostäder	41 378	41 140
Fastighetsskatt lokaler	29 250	29 250
Övriga fastighetskostnader	31 678	32 089
Kabel-tv/Bredband/IT	26 564	84 650
Revisionsarvode	18 750	22 750
Förvaltningsarvode ekonomi	54 500	53 376
Juridiska åtgärder	2 500	15 813
Övriga externa tjänster	106 766	109 766
	1 287 326	1 362 752

Not 4 Underhåll

	2014	2013
Byggnad	8 662	-
Tak	293 969	129 619
Relining/Håltagning	2 637 839	-
Summa	2 940 470	129 619

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	44 000	87 600
Sociala kostnader	13 825	27 524
	57 825	115 124

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	32 476 747	32 476 747
-Ombyggnad	565 273	565 273
-Mark	33 656 778	33 656 778
-Vindsförberedelser	220 538	220 538
-Pg.arbete Balkonger	18 025	-
	66 937 361	66 919 336
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 633 394	-1 347 890
-Årets avskrivning enligt plan	-294 979	-285 504
	-1 928 373	-1 633 394
Redovisat värde vid årets slut	65 008 988	65 285 942
Taxeringsvärde		
Byggnader	19 925 000	19 925 000
Mark	23 600 000	23 600 000
	43 525 000	43 525 000
Bostäder	40 600 000	40 600 000
Lokaler	2 925 000	2 925 000
	43 525 000	43 525 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 110	98 110
	98 110	98 110
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 875	-65 028
-Årets avskrivning enligt plan	-10 847	-10 847
	-86 722	-75 875
Redovisat värde vid årets slut	11 388	22 235

Not 8 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Sparkonto	41 058	2 157 444
Avräkningskonto Fastighetsägarna	847 139	797 195
Summa	888 197	2 954 639

Not 9 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	49 877 725	985 300	-45 127 023	-327 551	47 727 487
Dispositon enligt stämmobelsut		196 000	-523 551	327 551	
Årets resultat				-3 065 202	-3 065 202
Belopp vid årets utgång	49 877 725	- 1 181 300	-45 650 574	-3 065 202	
	Totalt bundet eget kapital	93 168 061	Totalt fritt eget kapital	-48 505 776	44 662 285

Not 10 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>
Löpande skuldebrev			5 994 204		5 994 204
Swedbank		1,932%	4 700 000		4 700 000
Swedbank	2017-08-25	3,110%	4 700 000		4 700 000
Swedbank		2,920%	4 700 000		4 700 000
Swedbank		1,502%	700 000		-
			20 794 204		20 094 204

Underskrifter

Stockholm 2015- - .

David Lundquist

Anna Deleskog

Johan Classon