

Årsredovisning för

Brf Uven Större 21

769606-8654

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

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	3 455 053	3 439 043
Övriga rörelseintäkter	2	900	-
Summa rörelseintäkter		3 455 953	3 439 043
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 261 031	-1 690 301
Underhållskostnader	4	-728 340	-257 772
Personalkostnader	5	-168 464	-141 059
Avskrivningar		-541 189	-713 652
Summa rörelsekostnader		-3 699 024	-2 802 784
Rörelseresultat		-243 071	636 259
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 553	4 994
Räntekostnader och liknande resultatposter		-504 316	-577 101
Summa finansiella poster		-499 763	-572 107
Resultat efter finansiella poster		-742 834	64 152
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-742 834	64 152
Skatter			
Årets resultat		-742 834	64 152

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	71 336 321	72 015 743
Maskiner, inventarier och installationer	7	171 568	200 474
Summa materiella anläggningstillgångar		71 507 889	72 216 217
Summa anläggningstillgångar		71 507 889	72 216 217
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 674	-
Övriga fordringar		1 997 522	2 609 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 269	322 087
Summa kortfristiga fordringar		2 073 465	2 931 328
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		4 753 565	48 228
Summa kassa och bank		4 753 565	48 228
Summa omsättningstillgångar		6 827 030	2 979 556
SUMMA TILLGÅNGAR		78 334 919	75 195 773

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 842 015	59 072 015
Fond för yttre underhåll		1 974 797	1 751 687
Summa bundet eget kapital		64 816 812	60 823 702
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 824 322	-7 665 364
Årets resultat		-742 834	64 152
Summa fritt eget kapital		-8 567 156	-7 601 212
Summa eget kapital		56 249 656	53 222 490
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	20 650 000	20 650 000
Summa långfristiga skulder		20 650 000	20 650 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		212 081	86 817
Skatteskulder		438 474	437 350
Övriga skulder		83 791	109 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		700 917	689 612
Summa kortfristiga skulder		1 435 263	1 323 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 334 919	75 195 773

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>	36 000 000	36 000 000
Summa ställda säkerheter	36 000 000	36 000 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

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%)
Ombyggnad	1%	(2,5%-10%)
Inventarier	10%-20%	(10%-20%)

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	1 619 434	1 578 604
Hyror	1 823 854	1 844 034
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 765	16 456
Övriga hyresintäkter	-	-51
	3 455 053	3 439 043

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014	2013
Övrigt	900	-
Summa	900	-

Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	92 280	79 081
Städning	48 662	47 449
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 884	13 747
Trädgårdsskötsel	2 658	3 750
Snöröjning	6 305	5 820
Reparationer	144 052	259 872
El	67 320	72 014
Uppvärmning	497 603	518 810
Vatten	100 640	86 286
Sophämtning	82 515	76 805
Försäkringspremie	50 660	41 105
Avgäld	2 062	-
Fastighetsavgift bostäder	75 454	75 020
Fastighetsskatt lokaler	144 000	144 000
Övriga fastighetskostnader	50 100	16 230
Kabel-tv/Bredband/IT	114 533	56 199
Revisionsarvode	12 853	12 368
Förvaltningsarvode ekonomi	102 351	100 166
Panter och överlåtelse	11 765	16 456
Juridiska åtgärder	52 875	32 727
Övriga externa tjänster	586 459	32 396
	2 261 031	1 690 301

Not 4 Underhåll

	2014	2013
Lokaler	343 625	-
Gemensamma utrymmen	166 160	-
Ventilation	193 515	-
Övrigt	25 040	257 772
Summa	728 340	257 772

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	133 749	110 998
Sociala kostnader	34 715	30 061
	168 464	141 059

Föreningen har ingen anställd

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	40 400 905	40 400 905
-Ombbyggnad	10 976 307	10 802 244
-Årets anskaffning	-	174 063
-Pågående arbeten	31 005	198 145
-Mark	28 684 090	28 684 090
-Markanläggning	318 937	318 936
	80 411 244	80 578 383
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 562 640	-7 877 894
-Årets avskrivning enligt plan	-512 283	-684 746
	-9 074 923	-8 562 640
Redovisat värde vid årets slut	71 336 321	72 015 743
Taxeringsvärde		
Byggnader	38 400 000	38 400 000
Mark	44 000 000	44 000 000
	82 400 000	82 400 000
Bostäder	68 000 000	68 000 000
Lokaler	14 400 000	14 400 000
	82 400 000	82 400 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	251 702	29 585
-Nyanskaffningar	-	222 117
	<u>251 702</u>	<u>251 702</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-51 228	-22 322
-Årets avskrivning enligt plan	-28 906	-28 906
	<u>-80 134</u>	<u>-51 228</u>
Redovisat värde vid årets slut	171 568	200 474

Not 8 Kassa och bank

	2014	2013
Sparkonto	4 753 565	48 228
Summa	4 753 565	48 228

Not 9 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>Ansamlad förlust</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	45 584 844	13 487 171	1 751 687	-7 665 364	64 152	53 222 490
Årets upplåtelser	915 924	2 854 076				
Disposition enligt stämmobeslut			223 110	-158 958	-64 152	
Årets resultat					-742 834	-742 834
Belopp vid årets utgång	46 500 768	16 341 247	1 974 797	-7 824 322	-742 834	
			Totalt bundet eget kapital	Total ansamlad förlust		
			64 816 812	-8 567 156		56 249 656

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2014-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2013-12-31</i>
Stadshypotek	Rörligt	1,41%	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2015-12-01	2,81%	9 650 000	9 650 000
			20 650 000	20 650 000

Underskrifter

Stockholm 2015-

Martin Sahlgren

Torben Cederlöf

Erik Henriksson

Ingrid Gallagher

Olle Hammarström

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2015

Håkan Daniels
Auktoriserad revisor