

Årsredovisning för
Brf Balder 13
702000-1090

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkning	6-8
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Brf Balder 13 Årsredovisning 2014

Org.nr. 702000-1090

Förvaltningsberättelse 2014

Styrelsen för BRF Balder 13 får härmed avge berättelse rörande verksamheten under år 2014.

Styrelsen

På årsmötet i april 2014 valdes följande styrelse:

Ordförande:	Magnus Borg
Kassör:	Ola Stenudd
Sekreterare:	Ingrid McLain
Ledamot:	Sofia Hellblom Kardouni
Ledamot:	Lars Toresson
Suppleant:	Carl Norberg

Revisorer

Ordinarie: Håkan Berg

Medlemmar och hyresgäster

Medlemsförteckningen sköts av WST Fastighetsförvaltning AB.

Följande personer blev medlemmar under 2014:

Josephine Rapp
Greger och Karolina Wendin
Josefina Winbo och Kalle Lundberg

Föreningen har 21 lägenheter upplåtna som bostadsrätter, samt tre lokaler. Lokalerna hyrs av Björns Golv AB. Hyreskontraktet löper med indexklausul och justeras varje årsskifte enligt konsumentprisindex från oktober samma år.

Övrig förvaltning

Städning av trapphus och allmänna utrymmen utförs av Pro Miljö AB.

Ekonomisk förvaltning utförs av WST Fastighetsförvaltning AB.

Entrématta vintertid sköts av Berendsen AB

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Representanter i gårdssamfälligheten Smältan.

Föreningen representerades i Samfälligheten Smältan av Josefina Winbo.

Reparation och underhåll

Under 2014 genomfördes målning av trapphus samt indragning av bredband i lägenheterna.

Brf Balder 13 Årsredovisning 2014

Org.nr. 702000-1090

Ekonomi

Föreningen har överlåtit den ekonomiska förvaltningen till WST Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens ekonomi går i dagsläget med ett blygsamt överskott.

Den ekonomiska utvecklingen bör löpande bevakas men styrelsen ser i dagsläget inget omedelbart behov av avgiftshöjning.

Föreningens skuldbeläggning var vid årsslutet 2014 2 727 099 kr och styrelsen har fattat ett principbeslut om att lån amorteras om skuldbördan överstiger 2 miljoner.

Samfälligheten Smältan underhåller gården och var vid 2014 år slut skuldfri. BRF Balder 13:s ekonomiska andel i samfälligheten är 7,5%.

Föreningens resultat för 2013 var ett underskott om 388 087 kr.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	79 567
årets resultat	<u>-388 087</u>
Totalt	308 520
disponeras för	
Avsättning till yttre underhållsfond	73 800
Ianspråkstagande av yttre underhållsfond	-353 443
Balanseras i ny räkning	<u>-28 877</u>
Summa	308 520

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	658 831	659 871	663 620	669 900	668 868
Resultat efter finansiella poster	-390 541	16 946	30 713	10 770	-7 218
Soliditet, %	7	18	25	23	21
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	552	552	564	569	572
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 617	2 485	1 592	1 656	1 720
Ränta/kvm bostadsrättsyta	63	61	77	77	65
Värmekostnad/kvm totalyta	164	178	178	168	168

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	2	658 831	659 871
Övriga rörelseintäkter		5 128	9 790
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		663 959	669 661
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-891 003	-488 377
Personalkostnader		-3 603	-416
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 306	-86 328
Summa rörelsekostnader		-992 912	-575 121
Rörelseresultat		-328 953	94 540
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 320	4 089
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 051	-81 683
Summa finansiella poster		-61 588	-77 594
Resultat efter finansiella poster		-390 541	16 946
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-390 541	16 946
Skatter			
Skatt på årets resultat		-92	-
Årets resultat	4	-388 087	16 946

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	5	2 650 840	1 717 403
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	318 153	381 783
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 968 993</u>	<u>2 099 186</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 968 993</u>	<u>2 099 186</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 373	1 088 838
Övriga fordringar		50 880	79 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 549	21 606
Summa kortfristiga fordringar		<u>163 802</u>	<u>1 189 975</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		130 667	240 023
Summa kassa och bank		<u>130 667</u>	<u>240 023</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>294 469</u>	<u>1 429 998</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 263 462</u>	<u>3 529 184</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		224 800	224 800
Yttre underhållsfond		324 759	250 959
Summa bundet eget kapital		549 559	475 759
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		79 567	136 421
Årets resultat		-388 087	16 946
Summa fritt eget kapital		-308 520	153 367
Summa eget kapital		241 039	629 126
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 727 099	2 589 310
Summa långfristiga skulder		2 727 099	2 589 310
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 795	47 464
Skatteskulder		33 557	68 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 518	194 659
Summa kortfristiga skulder		297 870	310 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 266 008	3 529 184

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>		
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	-	-

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Tilläggsupplysningar

Not 1 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.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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	83
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	574 984	574 984
Hysesintäkter, lokaler	75 847	75 888
Bredband	8 000	8 999
	<hr/>	<hr/>
	658 831	659 871

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Uppvärmning	180 991	196 624
El	18 010	20 622
Vatten och avlopp	16 667	22 254
Sophämtning	22 675	20 105
Städning	40 615	34 985
Kabel-TV och Bredband	29 190	24 600
Hyra av mattor	6 545	9 495
Fastighetsförsäkring	34 574	33 934
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 013	2 700
Förbrukningsinventarier, fastighet	1 775	-
Samf. Smältan	37 501	11 515
	389 556	376 834

Reparationer och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Vatten och avlopp	22 213	3 344
Tvättstugan	6 715	-
Elanläggning	3 750	-
Ventilation	-	5 390
Huskropp	35 321	22 915
	67 999	31 649

Planerade underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Huskropp	353 443	-
	353 443	-

Administrativa kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Kontorsmaterial	-	701
Datakostnader	270	1 362
Sammanträdeskostnader	-	3 000
Övriga egna administrationskostnader	925	2 200
Kameral förvaltning	31 304	31 344
Bankkostnader	7 142	2 749
Föreningsavgifter	4 950	5 008
	44 591	46 364

Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt	33 557	33 410
	33 557	33 410

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-388 087	16 946
Avsättning till yttre underhållsfond		-73 800
Resultat efter fondering	-388 087	-56 854

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 921 643	1 921 643
	1 921 643	1 921 643
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-204 240	-181 544
-Årets avskrivning enligt plan	-34 676	-22 696
	-238 916	-204 240
Redovisat värde vid årets slut	1 682 727	1 717 403

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	636 308	636 308
	636 308	636 308
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-254 525	-190 893
-Årets avskrivning enligt plan	-63 630	-63 632
	-318 155	-254 525
Redovisat värde vid årets slut	318 153	381 783

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	224 800	250 959	136 421	16 946
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1				
Korrigerat belopp vid årets ingång	224 800	250 959	136 421	16 946
Disposition enl årsstämmobeslut			16 946	-16 946
Dispos. av föregående års resultat			-73 800	
Avsättning yttre fond		73 800		
Årets resultat				-388 087
Belopp vid årets slut	224 800	324 759	79 567	-388 087

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 698 588	2 560 800
	2 698 588	2 560 800

Amortering har gjorts med 62 212 kr under 2014.

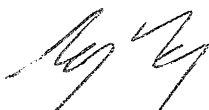
Brf Balder 13 Årsredovisning 2014

Org.nr. 702000-1090

Information om K2

Då Brf Balder 13 har valt att använda sig av redovisningsprincipen K2 innebär det en del förändringar i årsredovisningen jämfört med tidigare år. Bland annat kommer en del rubriker att se annorlunda ut och vissa poster har slagits ihop till en post. Vi har försökt att lägga så mycket uppgifter som möjligt i noterna för ökad förståelse av föreningens ekonomi samt för jämförelse med tidigare år. Skillnaden mellan avskrivningskostnaderna för 2014 och avskrivningskostnaderna för 2013 beror på att man i K2 skriver av fastigheten som ett objekt vilket gör att en viss om- och tillbyggnader har fått ett annat avskrivningstak.

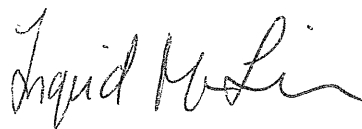
Stockholm den 27/4 2015



Magnus Borg



Sofia Hellblom Kardouni

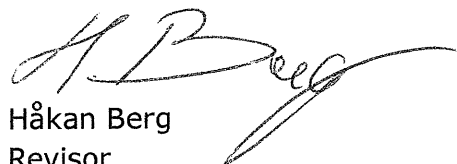


Ingrid McLain



Ola Stenudd

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2014



Håkan Berg
Revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen samt räkenskaperna för Brf Balder 13 avseende räkenskapsåret 2014-01-01 till 2014-12-31.

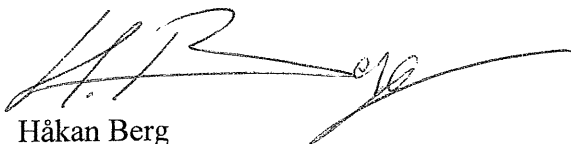
Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Det innebär att jag granskat underlagen för räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker att *resultat- och balansräkning fastställs*.

Föreningsstyrelsens medlemmar har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att *föreningsstyrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2014*.

Stockholm, 20 april 2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Håkan Berg', with a long horizontal stroke extending to the right.

Håkan Berg