

Preliminär

## Brf Aralia

### Årsredovisning

för

2014-01-01 – 2014-12-31

#### Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning - kostnadsslagsindeldad	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	7-8
Underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Aralia  
c/o Jean Nicou  
Utsiktsvägen 10  
181 62 Lidingö  
Org nr 769618-2521

Brf Aralia  
Org.nr 769618-2521

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Aralia får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-09-20.

#### Föreningens fastighet

Fastigheten Näsbypark 14:10, Täby kommun, består av ett hus innehållande tre lägenheter. Den totala boytan uppgår till 279 kvm. Fastighetens adress är Centralvägen 32, 183 57 Täby.

#### Fastighetsförsäkring

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet och amorteringar och räntebetalningar på föreningens fastighetslån. Årsavgiften skall även täcka avsättning för yttre underhåll.

#### Avsättning till yttre fond

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

#### Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerat hos Danske Bank, och uppgår per sista december till 1.242.200 kronor. Under 2014 påbörjades amortering på lånet. För 2014 totalt med 75.000 kr, 10.000/mån januari-juni och 2.500/mån juli-december, det senare ett resultat av samtal med banken. Från juli 2014 och kommande 5 år amorteras lånet med 30.000 kr per år.

#### Styrelse

Ledamöter Jean Nicou, ordförande  
Karin Bernesson  
Monica Nordenskiöld

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

#### Revisor

Maire Kivila, Auktoriserad revisor. MK Revision och Rådgivning AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2014 började föreningens lån att amorteras. En extra utdebitering genomföres om totalt 75.000 kronor, dessutom bestämdes att höja årsavgifterna från och med sista kvartalet 2014.

Årsavgifterna är menade att täcka löpande utgifter och avsättning till yttre underhållsfond men inte avskrivningar. Detta innebär att föreningen redovisar ett negativt resultat. Föreningen visar även ett negativt kassaflöde.

Föreningen har upprättat en långsiktig budget, och genom höjda årsavgifter och sänkta amorteringar beräknar föreningen få ett positivt kassaflöde för 2015.

Förändring av likvida medel	2014	2013
Årsavgifter	224 400	133 200
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	- 159 335	- 151 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	65 065	-18 539
Förändring fordringar och kortfristiga skulder	- 75 803	13 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 10 738	- 5 388
Investeringar	0	0
Finansiering		
Årets amorteringar	- 75 000	0
Summa från finansiering	- 75 000	0
Förändring från likvida medel	- 85 738	- 5 388
Likvida medel från årets början	87 259	92 647
Likvida medel vid årets slut	1 521	87 259

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (kr)	224 400	133 200	133 200	106 200
Resultat efter finansiella kostnader (kr)	- 83 550	- 92 846	- 88 410	- 94 104
Soliditet (%)	91	90	91	91
Årets resultat exkl avskrivningar (kr)	65 065	- 18 539	- 14 103	- 20 128
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång (kr)	4 452	4 721	4 721	4 721
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	4,77	5,32	4,75
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	535	477	477	381
Genomsnittlig extra utdebitering bostäder kr/kvm	269	0	0	0
Driftskostnader kr/kvm	394	318	277	229
Kapitalkostnader kr/kvm	177	225	251	224
Avskrivningar kr/kvm	533	266	266	265

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boytan av föreningens fastighet

#### Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Bostadsrättsyta 279 kvm

Brf Aralia  
Org.nr 769618-2521

**Förslag till resultatdisposition**

Till styrelsens förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst och förlust	- 469 884
Avsättning till fond för yttre underhåll	- 15 909
Årets resultat	<u>-83 550</u>
	Kronor - 569 343
	<u>- 569 343</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överförs	Kronor - 569 343

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Brf Aralia  
Org.nr 769618-2521

## RESULTATRÄKNING (KOSTNADSSLAGSINDELAD)

	2014	2013
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Årsavgifter	<u>224 400</u>	<u>133 200</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>224 400</b>	<b>133 200</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Driftskostnader	Not 1 - 109 910	- 88 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 2 - 148 615	<u>- 74 307</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>- 258 525</b>	<b>- 163 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>- 34 125</b>	<b>- 29 946</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>- 49 425</u>	<u>- 62 900</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>	<b>- 49 425</b>	<b>- 62 900</b>
<b>Resultat</b>	<b><u>- 83 550</u></b>	<b><u>- 92 846</u></b>

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

<b>Anläggningstillgångar</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 2	<u>14 215 425</u>	<u>14 364 040</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 215 425</b>	<b>14 364 040</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 3	<u>51 910</u>	<u>10 352</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 910</b>	<b>10 417</b>
<b>Kassa och bank</b>		1 521	87 259
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>53 431</b>	<b>97 676</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>14 268 856</u></b>	<b><u>14 461 716</u></b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>	Not 4		
Bundet eget kapital			
Inbetalda upplåtelseavgifter		13 482 801	13 482 801
Fond för yttre underhåll		<u>76 080</u>	<u>60 171</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 558 881</b>	<b>13 542 972</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 485 793	- 377 038
Årets resultat		<u>- 83 550</u>	<u>- 92 846</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>- 569 343</b>	<b>- 469 884</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 989 538</b>	<b>13 073 088</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 5	<u>1 212 200</u>	<u>1 197 200</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 212 200</b>	<b>1 197 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	Not 5	30 000	120 000
Leverantörsskulder		799	24 969
Övriga skulder		5 389	3 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 6	<u>30 930</u>	<u>42 829</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>67 118</b>	<b>191 428</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>14 268 856</u></b>	<b><u>14 461 716</u></b>

**POSTER INOM LINJEN**

		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</b>			
Fastighetsinteckning	Not 7	<u>9 500 000</u>	<u>9 500 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisning med jämförelsetal BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Materiella Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Medeltal anställda m.m.

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller ersättningar har utbetalats.

<b>Not 1 Driftskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fastighetsskötsel	53 766	39 601
El	3 184	3 476
Vatten och avlopp	4 928	8 801
Soptömning	3 708	3 708
Fastighetsskatt	1 824	3 630
Försäkring	10 352	9 706
Revisorsarvode	17 128	11 813
Administration	12 000	5 484
Bankkostnad	<u>3 020</u>	<u>2 620</u>
<b>Summa externa kostnader</b>	<b>109 910</b>	<b>88 839</b>

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	14 735 575	14 735 575
Årets förbättringsutgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack. anskaffningsvärde	14 735 575	14 735 575
Ingående ack. avskrivningar	- 371 535	- 297 228
Årets avskrivningar	<u>- 148 615</u>	<u>- 74 307</u>
Utgående ack. avskrivningar	- 520 150	- 371 535
<b>Utgående balans</b>	<b>14 215 425</b>	<b>14 364 040</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde totalt	5 303 000	5 303 000
varav för mark		
varav för byggnad		

<b>Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<i>Förutbetalad kostnad</i>		
Försäkring	10 410	10 352
<i>Upplupen intäkt</i>		
Årsavgift, extra utdebitering	<u>41 500</u>	<u>0</u>
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>51 910</b>	<b>10 352</b>

**Not 4 Eget kapital**

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Årets förändringar av eget kapital				
Belopp vid årets ingång	13 482 801	60 171	- 377 038	- 92 846
Disposition av föregående års resultat:				
Balanseras i ny räkning			- 92 846	92 846
Fond för yttre underhåll		15 909	- 15 909	
<u>Årets resultat</u>				<u>- -83 550</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 482 801</b>	<b>76 080</b>	<b>- 485 793</b>	<b>- 83 550</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller inom 2-5 år	120 000	120 000
Förfaller efter 5 år	1 092 200	1 122 200

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Upplupen kostnad</i>		
El	271	295
Fastighetskötsel	925	2 600
Revisor	10 000	10 000
Administration	19 734	7 734
<i>Förutbetald intäkt</i>		
Årsavgift	<u>0</u>	<u>22 200</u>
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>30 930</b>	<b>42 829</b>

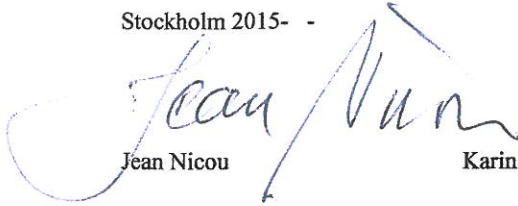
**Not 7 Skulder för vilka säkerheter ställts**

	2014-12-31	2013-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Skuld	1 242 200	1 317 200
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000



Brf Aralia  
Org.nr 769618-2521

Stockholm 2015- -



Jean Nicou

Karin Bernesson

Monica Nordenskiöld

Min revisionsberättelse har avgivits 2015- -

Maire Kivila  
Auktoriserad revisor