

**Brf Näktergalen**  
**Org nr 747000-0709**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2014**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	1
resultaträkning	4
balansräkning	6
noter ned redovisningsprinciper	8

## ÅRSREDOVISNING FÖR BRF NÄKTERGALEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (kallades tidigare äkta bostadsrättsförening)

### Förvaltningsberättelse

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 1932-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1932-08-15 och nuvarande stadgar 2003-09-08 hos Bolagsverket.

#### **Fakta om fastigheten**

Fastigheten, Näktergalen 9, förvärvades 1932. Byggnaden uppfördes 1933 vilken också är fastighetens värdeår. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 876 kvm, varav 876 kvm utgör lägenhetsyta. Byggnaden uppvärms med gas.

#### **Styrelse**

Benny Svensson	Ledamot
Ursula Parai	Ledamot
Lars-Göran Thelin	Ledamot
Felicia Engdahl	Ledamot
Åsa Olsson	Ledamot
Eva Szalai	Ledamot

#### **Revisor**

Ordinarie: Maria Enghamre  
Suppleant Bengt Olsson

## Föreningsfrågor

Ordinarie årsmöte hölls den 18 juni 2014

Vi har genomfört omfattande renoveringsarbete med nytt tak, fönster- och fasadförbättringar. Vi har haft en gårdsdag med hyfsad uppslutning från medlemmarna, då vi själv genomfört diverse trädgårds- och målararbete. Vi har också själva gjort lite källararbete, bl.a. stängt ner en toalett. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit fyra protokollförda styrelsesammanträden.

Av föreningens 16 medlemslägenheter har 4 överlåtits.

Smolk i bågaren är att det under året varit problem med en lägenhet som till slut gick till utmätning och där föreningen har krav på dåvarande innehavaren på drygt tolv tusen kronor.

Det finns en mindre vatten/fuktläcka i en lägenhet som vi ännu inte funnit lösningen på.

Det kommer under 2015 att genomföras relining av våra stammar och en allmän översyn av vårt värmesystem. Styrelsen räknar inte med att detta skall innebära någon avgiftshöjning under 2015. Föreningens ekonomi är i balans.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Jörgen Johansson, Allegat Redovisningsbyrå.

## Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde var under året 4 598 000:-, den är försäkrad till fullvärde.

## Ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet samt dess ekonomiska ställning den 31 december 2014 framgår av bifogad resultat- och balansräkning.

Från och med redovisningsåret 2014 använder föreningen de nya, tvingande, K2-reglerna. Av den anledningen kan resultat- och balansräkningen se lite annorlunda ut än tidigare. Detta innebär att vissa jämförelsetal med verksamhetsåret 2013 inte kan redovisas. Den största förändringen för föreningen är de nya avskrivningsreglerna. Enligt dessa får inga avskrivningar göras på reparationer och renoveringar. Hela summan för takarbetet kommer därför att kostnadsföras varvid ett kraftigt underskott kommer att uppstå.

## Flerårsöversikt

		2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	tkr	517	454	398	582
Resultat före bokslutsdisp och skatt	tkr	-1 287	18	29	113
Soliditet	%	0	41	40	38

BRF NÄKTERGALEN  
747000-0709

### Resultatdisposition

balanserat resultat	128 473
årets resultat före fondförändring	-1 300 745
avsättning till yttre fond	-13 794
summa underskott balanseras i ny räkning	-1 186 066

## Resultaträkning per den 31 december 2014

	2014	2013
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	517 741	435 314
Övriga intäkter	148	19 233
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>517 889</b>	
<b>Kostnader</b>		
Värmekostnader	-176 300	-214 709
Elkostnader	-12 224	-13 009
Vatten och avlopp	-25 154	-33 964
Renhållning	-10 732	-13 430
Städning, entreprenad	-15 000	-10 930
Reparation och underhåll byggnad	-1 364 831	
Reparation lås	-7 193	0
Reparation VVS	-5 246	-1 140
Reparation värmeanläggning	-14 345	0
Kabel-TV	-21 538	-21 345
Övriga kostnader	-5 150	
Ekonomisk förvaltning	-22 344	-31 448
Konsultarvode	-26 320	-13 813
Fastighetsförsäkring	-13 121	-12 657
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>-1 719 498</b>	
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>		
Avskrivning byggnad, not 1	-13 008	-13 008
	<b>-13 008</b>	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 214 617</b>	27 030
<b>Finansiella intäkter</b>		
Ränteintäkter	178	506
<b>Finansiella kostnader</b>		
Räntekostnader	-37 499	-23 458
Bankkostnader	-35 013	
	<b>-72 512</b>	
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	<b>-1 286 951</b>	

BRF NÄKTERGALEN  
747000-0709

	2014	2013
<b>Skatt</b>	<b>-13 794</b>	<b>-13 794</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 300 745</b>	<b>4 078</b>

## Balansräkning per den 31 december 2014

Tillgångar	2014	2013
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Bankmedel	220 112	117 007
Skattekonto	589	2 127
Värdepapper	24 548	24 402
Förutbetalda kostnader, not 2	12 111	11 778
Obetalda årsavgifter	8 262	10
Skattefordran	12 738	10 527
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>278 360</b>	165 851
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Fastighet, not 1	681 445	694 452
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>681 445</b>	694 452
<b>Summa tillgångar</b>	<b>959 805</b>	860 303
<b>Skulder och eget kapital</b>		
<b>Skulder</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Swedbank Hypotek, not 3	1 839 528	371 850
	<b>1 839 528</b>	1 232 153
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Swedbank Hypotek kortfristig del	42 260	22 200
Upplupna kostnader, not 4	68 984	87 604
Upplupna utgiftsräntor	4 598	
Förutbetalda årsavgifter	52 755	11 706
	<b>168 597</b>	
<b>Summa skulder</b>	<b>2 008 125</b>	507 879

BRF NÄKTERGALEN  
747000-0709

	2014	2013
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser	44 830	44 830
Yttre fond, not 5	92 916	179 122
	<u>137 746</u>	223 952
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	128 473	129 562
Avsättning till yttre fond, not 5	-13 794	-13 794
Årets förlust	-1 300 745	4 078
	<u>-1 186 066</u>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-1 048 320</b>	352 425
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>959 805</b>	860 303



## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 (K2)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

### Not 1

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningar har gjorts:

	<u>Avskrivning</u>	<u>Bokfört värde</u>
Byggnad	13 008	681 445

### Not 2

Förutbetalda kostnader avser förskottsbetalning av fastighetsförsäkring och avgift till Canal Digital.

### Not 3

Föreningens lån:

	Ränta	Skuld	Villkorsändring
Swedbank Hypotek, 275345787	5,73%	371 850	2016-04-25
Swedbank Hypotek, 285502432	2,46%	595 000	2017-05-23
Swedbank Hypotek, 285521282	2,98%	914 938	2021-06-23
		<u>1 881 788</u>	

### Not 4

Upplupna kostnader avse år 2014 men betalas först år 2015.

Värmekostnader	58 382
Elkostnader	1 834
Vatten och avlopp	4 629
Renhållning	1 606
Debiterad fastighetsskatt	2 211
Övriga kostnader	322
	<u>68 984</u>

BRF NÄKTERGALEN  
747000-0709

Not 5

Yttre reparationsfonden tillförs 0,3% av fastighetens taxeringsvärde årligen. Taxeringsvärdet var under året 4 598 000 och avsättningen uppgick till 13 794:-

Under året har fonden ianspråktagits med 100 000:- i samband med takrenoveringen.

Fonden uppgår till 92 916:- vid årets slut.

Trelleborg den 31 maj 2015



Benny Svensson




Ursula Parai

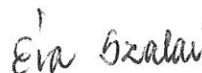
Lars-Göran Thelin



Åsa Olsson



Felicia Engdahl



Eva Szalai

Min revisionsberättelse har avgivits

Trelleborg den \_\_\_\_\_ maj 2015

Maria Enghamre



BRF NÄKTERGALEN  
747000-0709

## Revisionsberättelse för Brf Näktergalen, 747000-0162, verksamhetsåret 2015

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen är uppgjord enligt gällande redovisningssed.

Jag tillstyrker:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelsen och ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar

Trelleborg den 31 maj 2015

Maria Enghamre

