

Årsredovisning

för

Brf Rosenberg

717600-1951

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Rosenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 augusti 2004.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade 1974-04-28 fastigheten Luthagen 35:9 i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av 1 st bostadshus med totalt 36 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

Den totala boytan är 1 844,2 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar i kommunal fastighetsavgift 1 217 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 23 624 000 kr, varav byggnadsvärdet är 15 024 000 kr och markvärdet 8 600 000 kr. Värdeår är 1974.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett tillsvidareavtal med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett tillsvidareavtal om fastighetsskötsel och trappstädning med JRF Fastighetsförvaltning AB. I det avtalet ingår även snöröjning/sandning samt trädgårdsskötsel.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 juni 1974.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 591 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 109 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 14 april 2014 haft följande sammansättning:

Johan Carlsson	Ledamot, ordförande
Kerstin Lindman	Ledamot, t.o.m 2014-09-01
Mattias Pettersson	Ledamot, t.o.m 2014-06-30
Mattias Jansson	Ledamot
Fredrik Rister	Ledamot
Emelie Cassel	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit 8 stycken protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Alm
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inköp av ny torktumlare till en kostnad av 61 486 kr.

Under 2015 kommer det att beslutas om eventuellt byte av fönster.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årsavgifter	1 089 445	1 089 480
Hyror och övriga intäkter	25 995	26 798
Rörelsekostnader exkl avskrivningar inkl finansiella kostnader	-1 042 538	-948 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72 902	168 139
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	24 695	-73 137
Årets amorteringar	-34 056	-35 168
Förändring likvida medel	63 541	61 387
Likvida medel vid årets början	911 324	849 937
Likvida medel vid årets slut	974 865	911 324

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 56 (55) medlemmar. Under året har 7 medlemmar tillträtt samt 6 medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (4) antal överlåtelser till ett snittpris av 35 321 (34 808) kr kvm.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning (tkr)	1 112	1 112	1 072	1 071	1 073
Resultat efter finans. poster (tkr)	-3	134	-117	-396	135
Soliditet (%)	26	27	22	24	34
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	72	210	-42	-320	211
Fastighetslån/kvm (kr)	912	912	951	970	990
Årsavgifter/kvm (kr)	591	591	571	571	571

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-250 642
årets förlust	-2 714
	-253 356
behandlas så att	
till yttre fonden reserveras	-109 000
i ny räkning överföres	-144 356
	-253 356

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 111 948	1 111 648
Övriga rörelseintäkter		2 235	3 505
Summa rörelseintäkter		1 114 183	1 115 153
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-798 481	-711 886
Övriga externa kostnader	3	-148 379	-129 208
Personalkostnader	4	-39 426	-49 249
Avskrivningar		-75 616	-75 616
Summa rörelsekostnader		-1 061 902	-965 959
Rörelseresultat		52 281	149 194
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 257	42 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 252	-57 797
Summa finansiella poster		-54 995	-14 870
Resultat efter finansiella poster		-2 714	134 324
Årets resultat		-2 714	134 324

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 556 315	1 631 931
Summa materiella anläggningstillgångar		1 556 315	1 631 931
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	41 800	41 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 800	41 800
Summa anläggningstillgångar		1 598 115	1 673 731
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	985 363	916 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	63 893	57 678
Summa kortfristiga fordringar		1 049 256	974 151
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 024	2 040
Summa kassa och bank		1 024	2 040
Summa omsättningstillgångar		1 050 280	976 191
SUMMA TILLGÅNGAR		2 648 395	2 649 922

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		353 400	353 400
Fond för yttre underhåll		600 828	491 828
Summa bundet eget kapital		954 228	845 228
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-250 642	-275 966
Årets resultat		-2 714	134 324
Summa fritt eget kapital		-253 356	-141 642
Summa eget kapital		700 872	703 586
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 649 464	1 682 408
Summa långfristiga skulder		1 649 464	1 682 408
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	34 056	35 168
Leverantörsskulder		94 520	78 286
Skatteskulder		0	639
Övriga skulder		0	20 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	169 483	129 471
Summa kortfristiga skulder		298 059	263 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 648 395	2 649 922

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar	2 827 000	2 827 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 år

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	1 089 445	1 089 480
Hyror lokaler	4 860	5 670
P-plats och garage	20 088	21 382
Övriga objekt	1 875	900
Hyses- och avgiftsbortfall	-4 320	-5 784
	1 111 948	1 111 648

Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	95 736	70 634
Trädgårdsskötsel	1 293	929
Städ	33 432	36 216
Snöröjning/sandning	7 787	2 838
Reparationer	126 001	62 534
Trädgård och utemiljö	2 325	21 012
El	47 650	72 391
Värme	265 902	264 781
Vatten och avlopp	54 452	63 876
Avfallshantering	44 843	35 319
Försäkringskostnader	47 736	30 802
Självrisker	22 000	0
Kabel-tv	46 120	45 133
Förbrukningsinventarier	2 794	80
Förbrukningsmaterial	410	5 341
	798 481	711 886

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Fastighetsskatt	240	240
Fastighetsavgift	43 812	43 560
Porto	2 251	2 935
Föreningsgemensamma kostnader	1 970	0
Revisionsarvode	21 002	13 500
Ekonomisk förvaltning	66 738	57 965
Bankkostnader	1 999	2 500
Underhållsplan	3 376	4 220
Övriga poster	6 991	4 288
	148 379	129 208

Not 4 Personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	30 000	41 113
Sociala avgifter	9 426	8 136
	39 426	49 249

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 484 100	2 484 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 484 100	2 484 100
Ingående avskrivningar	-1 316 469	-1 240 853
Årets avskrivningar	-75 616	-75 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 392 085	-1 316 469
Redovisat värde mark	464 300	464 300
Utgående värde mark	464 300	464 300
Utgående redovisat värde	1 556 315	1 631 931
Taxeringsvärden byggnader	15 024 000	15 024 000
Taxeringsvärden mark	8 600 000	8 600 000
	23 624 000	23 624 000

Not 6 Långfristiga värdepappersinnehav

	2014-12-31	2013-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	41 800	41 800
	41 800	41 800

22 st aktier à 1 900kr.

Not 7 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattefordran	7 439	3 170
Skattekonto	4 083	4 019
Avräkningskonto förvaltare	973 841	909 284
	985 363	916 473

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Comhem	11 667	11 530
Uppsala Vatten, vatten	5 613	5 613
Uppsala Vatten, avfall	2 296	2 297
IF skadeförsäkring	24 169	13 898
Fastum UBC Förvaltning	19 563	18 531
JRF Fastighetsförvaltning		5 809
Telia	466	
Returpapperscentralen	119	
	63 893	57 678

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	353 400	491 828	-275 966	134 324
Disposition av föregående års resultat:		109 000	25 324	-134 324
Årets resultat				-2 717
Belopp vid årets utgång	353 400	600 828	-250 642	-2 717

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek nr 281449	3,58	2014-09-01		495 056
Stadshypotek nr 282741	3,55	2017-10-30	635 552	642 036
Stadshypotek nr 289710	3,17	2015-09-30	563 068	580 484
Stadshypotek nr 296281	2,27	2016-09-01	484 900	
			1 683 520	1 717 576
Kortfristig del av långfristig skuld			34 056	35 168

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	7 326	9 467
Upplupna styrelsearvoden	30 000	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	9 426	0
Förutbetalda avgifter och hyror	92 816	77 612
Upplupna elkostnader	4 553	5 759
Upplupna fjärrvärmekostnader	31 187	28 634
Upplupen tryckkostnad	800	
Upplupen intäkt	-17 625	
Beräknat arvode för revision	11 000	7 999
	169 483	129 471

Uppsala den 1150601



Johan Carlsson



Mattias Jansson



Fredrik Rister

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/6 2015



Peter Alm

Auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rosenberg, org.nr 717600-1951

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rosenberg för år 2014

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Rosenberg för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 3 juni 2015

Peter Alm

Auktoriserad revisor