

Årsredovisning

för

Brf Arkitekten

717600-0425

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Arkitekten 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 2001-08-31..

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Sala Backe 20:3 i Uppsala kommun 1958.

Föreningens fastighet består av 5 st flerbostadshus i 3 och 4 våningar med totalt 171 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kokskåp
12 st 1 rum och kök
48 st 2 rum och kök
102 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 11 160 kvm. I fastigheten finns också en lokal.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 217 kr/lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 79 172 000 kr, varav byggnadsvärdet är 57 547 000 kr och markvärde 21 625 000 kr. Värdeår är 1958.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med ML Mark&Fastighetsservice AB och lokalvård med Städservice i Uppsala AB.

Utförda underhållsåtgärder under 2014

Utökad Grillplats med ny stensättning samt ny grill
Ny stensättning vid lilla uteplatsen
Nya utemöbler
Nya blomurnor samt blommor
Löst lån på 833000 vid H-Banken
Renovering av Föreningskontor inkl nya möbler

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 226 (225) medlemmar. Under året har 21 (18) överlåtelser skett till ett snittpris av 29 726 kr. Tre medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	6 548	6 541	6 539	6 538	6 543
Resultat efter finansiella poster	528	764	275	618	660
Soliditet (%)	21	20	17	15	13

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.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 792 216
årets vinst	527 560
	6 319 776

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	17 000
i ny räkning överföres	6 302 776
	6 319 776

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 547 769	6 541 060
Övriga rörelseintäkter		3 635	6 221
Summa rörelseintäkter		6 551 404	6 547 281
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 239 200	-2 974 960
Övriga externa kostnader	3	-439 863	-447 081
Personalkostnader	4	-184 775	-215 166
Avskrivningar		-1 276 541	-1 295 393
Summa rörelsekostnader		-5 140 379	-4 932 600
Rörelseresultat		1 411 025	1 614 681
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 653	57 970
Räntekostnader och liknande resultatposter		-889 118	-908 782
Summa finansiella poster		-883 465	-850 812
Resultat efter finansiella poster		527 560	763 869
Årets resultat		527 560	763 869

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	30 893 873	32 158 244
Inventarier, verktyg och installationer	7	11 903	24 073
Summa materiella anläggningstillgångar		30 905 776	32 182 317
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	53 200	53 200
Andra långfristiga fordringar		280 000	280 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		333 200	333 200
Summa anläggningstillgångar		31 238 976	32 515 517
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	3 661 869	2 920 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	228 744	223 854
Summa kortfristiga fordringar		3 890 613	3 144 840
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		261	261
Summa kassa och bank		261	261
Summa omsättningstillgångar		3 890 874	3 145 101
SUMMA TILLGÅNGAR		35 129 850	35 660 618

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		973 800	973 800
Fond för yttre underhåll		210 997	193 997
Summa bundet eget kapital		1 184 797	1 167 797
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 792 216	5 045 346
Årets resultat		527 560	763 869
Summa fritt eget kapital		6 319 776	5 809 215
Summa eget kapital		7 504 573	6 977 012
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	26 189 230	27 295 780
Summa långfristiga skulder		26 189 230	27 295 780
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	241 820	241 820
Leverantörsskulder		468 993	425 708
Skatteskulder		-29 886	-6 695
Övriga skulder		2 131	51 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	752 989	675 817
Summa kortfristiga skulder		1 436 047	1 387 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 129 850	35 660 618

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 32 499 700 32 499 700

Ansvarförbindelser Inga Inga

Kassaflödesanalys	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		527 560	763 869
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 276 541	1 295 393
Betald skatt		-23 191	-30 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 780 910	2 029 092
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	1 189
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 274	-23 034
Förändring av leverantörsskulder		43 285	-277 466
Förändring av kortfristiga skulder		28 128	-24 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 850 049	1 705 122
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-53 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-53 200
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga skulder		-1 106 550	-1 669 970
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 106 550	-1 669 970
Årets kassaflöde		743 499	-18 048
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början			
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		2 891 746	2 909 793
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		3 635 245	2 891 745

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,5%
Maskiner och inventarier	20%
Fastighetsförbättringar	1,5-10%
Inventarier och maskiner	10%

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	6 234 113	6 237 001
P-plats och garage	274 788	274 445
Övriga objekt	2 400	2 400
Hyses- och avgiftsbortfall	-5 532	-6 386
Hysesintäkter, bostäder	42 000	33 600
	6 547 769	6 541 060

Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	290 130	253 956
Trädgårdsskötsel	35 109	0
Städ	157 996	155 472
Reparationer	51 568	152 333
Trädgård och utemiljö	14 437	514
Planerat underhåll	415 273	215 662
El	162 088	151 483
Värme	1 318 462	1 293 001
Vatten och avlopp	271 457	290 789
Avfallshantering	206 738	182 009
Försäkringskostnader	100 714	81 671
Kabel-tv	174 948	171 208
Bredband	3 840	3 840
Förbrukningsinventarier	28 492	2 889
Förbrukningsmaterial	7 948	20 133
	3 239 200	2 974 960

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Fastighetsskatt	13 720	13 720
Fastighetsavgift	208 107	206 910
Porto	11 532	11 442
Föreningsgemensamma kostnader	2 620	120
Revisionsarvode	16 563	15 813
Ekonomisk förvaltning	156 374	150 742
Bankkostnader	500	2 000
Konsultarvoden	0	8 344
Övriga poster	20 363	30 499
Telefoni	10 085	7 491
	439 864	447 081

Not 4 Personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	96 000	95 800
Arvode till valberedning	3 000	3 000
Lön lokalvårdare	1 200	0
Lön vicevärd	63 600	77 800
Övriga löner och ersättningar	1 200	2 000
Sociala avgifter	23 261	36 399
Övriga personalkostnader	-3 486	167
	184 775	215 166

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 578 000	5 578 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 578 000	5 578 000
Ingående avskrivningar	-4 491 687	-4 408 021
Årets avskrivningar	-83 666	-83 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 575 353	-4 491 687
Redovisat värde mark	1 933 000	1 933 000
Utgående värde mark	1 933 000	1 933 000
Utgående redovisat värde	2 935 647	3 019 313
Taxeringsvärden byggnader	57 547 000	57 547 000
Taxeringsvärden mark	21 625 000	21 625 000
	79 172 000	79 172 000

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 137 653	44 137 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 137 653	44 137 653
Ingående avskrivningar	-14 998 722	-13 818 017
Årets avskrivningar	-1 180 705	-1 180 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 179 427	-14 998 722
Utgående redovisat värde	27 958 226	29 138 931

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 268 968	1 268 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 268 968	1 268 968
Ingående avskrivningar	-1 244 626	-1 230 672
Årets avskrivningar	-12 170	-13 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 256 796	-1 244 626
Utgående redovisat värde	12 172	24 342

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2014-12-31	2013-12-31
Aktier i Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning AB; 556730-0883	53 200	53 200
	53 200	53 200

Not 9 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	26 885	29 501
Avräkningskonto förvaltare	3 634 984	2 891 485
	3 661 869	2 920 986

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
ComHem AB	44 256	
TryggHansa	103 735	100 714
Fastum	43 704	
Uppsala Vatten, vatten	12 034	
Uppsala Vatten, avfall	25 015	
Övriga		123 140
	228 744	223 854

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppl. avg	Yttre rep.- fonden	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	748 800	225 000	193 997	5 045 347	763 869
			17 000	746 869	-763 869
Årets resultat					527 560
Belopp vid årets utgång	748 800	225 000	210 997	5 792 216	527 560

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2014-12-31	2013-12-31
Stadshypotek	6 826 050	6 895 350
Stadshypotek	6 930 000	7 000 000
Stadshypotek	6 825 000	6 895 000
Stadshypotek	5 850 000	5 910 000
Stadshypotek		837 250
Avgår: kortfristig del	-241 820	-241 820
	26 189 230	27 295 780

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

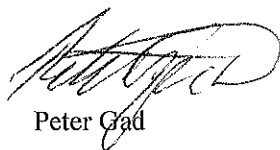
	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	34 866	35 685
Förutbetalda avgifter och hyror	507 463	466 144
Övr uppl kostn och förutb int.	192 660	155 987
Ber arvode för revision extern	18 000	18 000
	752 989	675 816



Roland Wadén



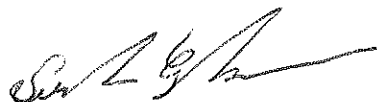
Nina Kain



Peter Gad

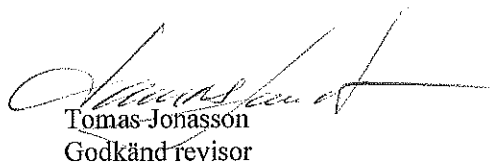


Guy Andersson



Sverker Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015.03.30



Tomas Jonasson
Godkänd revisor



Inger Hedblom
Revisor

Borev revisionsbyrå AB

Registrerat revisionsbolag

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arkitekten, org.nr. 717600-0425

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Arkitekten, för räkenskapsåret 2014.01.01 – 2014.12.31

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014.01.01 – 2014.12.31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

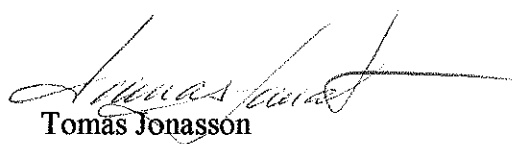
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 30 mars 2015



Tomás Jonasson

Godkänd revisor