

Årsredovisning för

Brf Åmänningen

769600-7850

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	8-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åmänningen, 769600-7850 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Föreningens handkassa har handhåfts av Björn Holmberg.

Fastighetsskötseln har under året utförts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Städningen har utförts av Leetex AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 43 stycken fördelade på 29 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Björn Holmberg
Sekreterare	Kerstin Dribe
Ledamot	John Sundqvist
Ledamot	Malin Hallgren

Ersättare

Mimmi Wibom
Magnus Olsson

Revisor

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB, Jens Forneng

Valberedning

Markus Femling, Sammanställande
Ing-Mari Holmberg
Patrik Eriksson

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

Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit sex stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2014-04-29.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Largen 3
Adress:	Siljansvägen 41 C-D, Ämänningevägen 11
Byggår:	1996
Taxeringsvärde:	36 800 000 kronor varav byggnadsvärde på 22 600 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	29 lägenheter
Total boyta:	1 984 m ²
Fastighetens areal:	2 548 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	3 st
3 rum och kök	16 st
4 rum och kök	4 st

Flerårsjämförelse

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 227 158	2 308 505	2 291 809	2 347 128
Res. efter finansiella poster	-255 751	-19 813	125 470	-12 423
Res. i % av nettoomsättningen	-11,5	-0,9	5,5	-0,5
Balansomslutning	23 277 630	23 585 774	23 964 378	24 346 326
Soliditet %	45,1	45,6	45,0	43,8

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	948	977	977	1 007
Lån	6 132	6 253	6 425	6 652
Värmekostnad *	110	121	113	108

*) Efter avdrag utfakturerad värmekostnad

Från och med 2014 gäller en ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3 regelverken). Styrelsen har fattat beslut på ett styrelsemöte om att upprätta årsredovisningen enligt K2:s regelverk.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiften sänktes med 3% från 2014-01-01
Utbyte av styrenheten för reglering av värme har skett.
OVK rensning har skett.

Övrigt

Två gårdsdagar har genomförts.
Brandskada har inträffat i en lägenhet.
Fyra lägenheter har drabbats av vattenskador.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat		360 740
årets redovisade resultat	-255 751	
ur föreningens fond för fastighetsunderhåll ianspråktogets *	188 669	
	-67 082	
årets resultat efter uttag ur fond fastighetsunderhåll		-67 082
		293 658

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens yttre fond reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande		
minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, byggnad		67 800
i ny räkning överföres		225 858
		293 658

*) avser planerat underhåll 2014

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m			
Nettoomsättning	1	2 227 158	2 308 505
Övriga rörelseintäkter		34 525	7 170
		<u>2 261 683</u>	<u>2 315 675</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 766 386	-1 601 861
Personalkostnader	3	-58 952	-39 739
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-317 810	-317 810
		<u>-2 143 148</u>	<u>-1 959 410</u>
Rörelseresultat		<u>118 535</u>	<u>356 265</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 603	5 891
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 889	-381 969
		<u>-374 286</u>	<u>-376 078</u>
Årets resultat		<u>-255 751</u>	<u>-19 813</u>

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	4	22 518 924	22 836 734
		22 518 924	22 836 734
Summa anläggningstillgångar		22 518 924	22 836 734
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 800	105 690
Skattefordringar		4 615	610
Övriga fordringar		14 232	25 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 409	81 605
		252 056	213 122
<i>Kortfristiga placeringar</i>	5	0	322 157
<i>Kassa och bank</i>		506 650	213 761
Summa omsättningstillgångar		758 706	749 040
SUMMA TILLGÅNGAR		23 277 630	23 585 774

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 236 600	8 236 600
Fond fastighetsunderhåll		2 161 065	2 153 640
		10 397 665	10 390 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		360 740	387 978
Årets resultat		-255 751	-19 813
		104 989	368 165
Summa eget kapital		10 502 654	10 758 405
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	11 925 395	12 166 035
		11 925 395	12 166 035
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	240 640	240 640
Leverantörsskulder		195 944	57 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	412 997	363 369
		849 581	661 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 277 630	23 585 774

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	20 018 000	20 018 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga

JF

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivning byggnad sker med 1%

Avskrivning om och tillbyggnad sker med 10%

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	1 880 758	1 938 927
Fakurerad el	54 045	54 000
Fakurerad värme	242 007	264 397
Fakturerat vatten	50 295	51 194
Öresutjämning	53	-13
Summa	2 227 158	2 308 505

Not 2 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	167 400	167 400
El	108 090	106 261
Hushållsel	95 329	107 686
Värme	461 114	504 640
Vatten och avlopp	89 181	78 593
Renhållning, Sophantering	22 100	32 705
Snöröjning	0	29 977
Fastighetsskötsel inhyrd	43 351	51 090
Trappstädning inhyrd	37 978	38 285
Försäkringsskador	20 739	0
Reparation och underhåll	100 021	29 151
Underhåll gård & park	16 635	10 272
Övriga driftskostnader	39 642	28 165
Hisskostnader	101 803	66 625
Larm, hiss, porttelefon	6 417	7 954
Fastighetsskatt/Kommunal Fastighetsavgift	35 293	35 090
Fastighetsförsäkringpremie	34 743	33 333
Serviceavtal	54 456	52 418
Gemensam tv-anläggning	33 500	32 784
Bredbandskostnader	4 346	0
Planerat underhåll	188 669	60 375
Övriga föreningskostnader	23 560	37 125
Administrationskostnader	34 354	32 960
Extern revisionskostnad	10 938	9 875
Bankkostnader	7 933	6 787
Övriga främmande tjänster	28 794	42 310
Summa	1 766 386	1 601 861

JF

Not 3 Styrelsearvoden, löner, ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	34 000	35 000
Övriga anställda	19 000	0
Sociala kostnader	5 952	4 739
Summa	58 952	39 739

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 400 725	28 400 725
	28 400 725	28 400 725
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 563 991	-5 246 181
-Årets avskrivning enligt plan	-317 810	-317 810
	-5 881 801	-5 563 991
Redovisat värde vid årets slut	22 518 924	22 836 734
Bokfört värde byggnader	22 490 755	22 771 006
Bokfört värde om och tillbyggnad	28 169	65 728
	22 518 924	22 836 734
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter	36 800 000	36 800 000
avseende byggnader	22 600 000	22 600 000

Not 5 Kortfristiga placeringar

	Fast periodränta	2014-12-31	2013-12-31
Placeringskonto SEB 20131217 - 20140317	1,70%	0	322 157

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	8 236 600	2 153 640	387 978	-19 813
Resultat disp enligt stämmobeslut			-19 813	19 813
Fondavsättning enligt stämmobeslut		67 800	-67 800	
Uttag fond enligt stämmobeslut		-60 375	60 375	
Årets resultat				-255 751
Vid årets slut	8 236 600	2 161 065	360 740	-255 751

JF

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2014-12-31	2013-12-31
SEB	2016-09-28	3,17%	5 006 035	5 126 675
SEB	rörligt	1,62%	3 160 000	3 280 000
SEB	2015-09-28	3,63%	4 000 000	4 000 000
			12 166 035	12 406 675
Varav kortfristig del inom 1 år			-240 640	-240 640
Kvarstående långfristig del			11 925 395	12 166 035

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	54 469	56 000
Förutbetalda avgifter	150 223	133 847
Beräknat arvode revision	9 000	9 000
Övriga upplupna kostnader	199 305	164 522
	412 997	363 369

Underskrifter

Årsta 2015-05-25


Björn Holmberg


John Sundqvist


Kerstin Dribe


Malin Hallgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/4 - 2015



LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB, Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åmänningen
Org.nr 769600-7850

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åmänningen för räkenskapsåret 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 2014-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Åmänningen för räkenskapsåret 2014.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionssed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Örebro den 7 / 4 2015

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB



Jens Forneng
Auktoriserad revisor