

Årsredovisning

för

Brf Ålleberg 10

769605-4274

Räkenskapsåret

2014

Förvaltningsberättelse

Verksamhet under året

Styrelsen för Brf Älleberg 10 får härmed avge berättelsen för föreningens förvaltning avseende föreningens 13:e verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Älleberg 10, upplåten med tomträtt, med adress Mössebergsvägen 22-26 i Bromma, upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Ordinarie styrelseledamöter

Edin Alihodzic
Sofia Andersson
Birgitta Wellén
Birgitta Westerlund

Suppleanter

Nils Hjalmarsson
Marcus Minnema
Anna Teivonen

Revisor

Eva Strömbom

Revisorsuppleant

Erik Borggren

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-13.

Under 2014 har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakter i frågor som rör föreningens verksamhet.

Antal medlemmar per 2014-12-31 utgör 27 st.

Under året har två bostadsrätter, nr 3 och 18, bytt ägare.

Fastigheter

Föreningen har under året sålt en lägenhet som tidigare var en hyresrätt och har därefter 18 bostadslägenheter som upplåtes med bostadsrätt. 6 lägenheter (92 kvm) är 3-or eller 4-or. 3 lägenheter (82 kvm) är 3-or. 9 lägenheter (66 kvm) är 2-or eller 3-or. Totalt antal kvm för lägenheterna är 1.392 kvm. Föreningen upplåter dessutom en lokal (30 kvm), 5 garage (25 kvm) och 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnader för årets styrelsearvode uppgick till 6.930 kr.

Administration och skötsel

Den kamerala förvaltningen har styrelsen skött själv med e-bokföring via Swedbank.

Under året har vi sålt en lägenhet och har i samband med detta fått ett stort kapitaltillskott och vi har därmed kunnat lösa ett av våra rörliga lån. Men på grund av kostnader runt denna försäljning och kostnader för att lösa ut vår tidigare hyresgäst till lokal och två garage samt viss renovering av lokalen

och garagen, uppvisar föreningen ett negativt resultat efter avskrivningar på över 100.000 kr.

För 2015 planeras kostnaderna bli minst 200.000 kr lägre än 2014, varför styrelsen beslutat att sänka avgifterna med c:a 10 % fr o m januari 2015.

Fastighetsskötsel har styrelsen skött med bistånd av Signia VVS & Drift AB.
Skötsel av bergvärmeanläggningen har utförts av Edsvik VVS, som vi har avtal med.

Gemensamma aktiviteter i föreningen har varit två städdagar, en på våren och en på hösten.

Avskrivningsprinciper

För 2014 har samma avskrivningsprinciper använts som för 2013.

Lån

Föreningen har inte tagit några nya lån 2014 utan i stället löst ett lån på 1.500.000 kr.

Skuldkvot och belåningsgrad

Skuldkvoten är 5,8 och belåningsgraden är 4.102.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Avsättning till reparationsfond

Styrelsen föreslår att en avsättning till reparationsfond på 73 296 kr balanseras i ny räkning, se även nedan.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	981	1 018	1 024	1 021
Resultat efter finansiella poster	-114	5	9	-163
Avkastning på eget kap. (%)	-1	0	0	-1
Soliditet (%)	77	70	69	69

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 740 115
årets förlust	-114 179
	-1 854 294
behandlas så att	
till reparationsfond avsättes	73 296
i ny räkning överföres	-1 927 590
	-1 854 294

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
Nettoomsättning	1	980 429 980 429	1 018 113 1 018 113
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	-721 419	-614 377
Avskrivningar	3	-181 058 -902 477	-181 055 -795 432
Rörelseresultat		77 952	222 681
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 345 -192 345	-219 079 -217 964
Resultat efter finansiella poster		-114 393	4 717
Resultat före skatt		-114 393	4 717
Skatt på årets resultat		214	0
Årets resultat		-114 179	4 717

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	22 869 983	22 965 791
Fönsterrenovering	5	0	32 590
Bergvärmeanläggning	6	348 393	386 754
Oljepanna	7	111 032	125 331
		23 329 408	23 510 466

Summa anläggningstillgångar

23 329 408

23 510 466

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

25 920

28 676

Kassa och bank

2 124 829

241 738

Summa omsättningstillgångar

2 150 749

270 414

SUMMA TILLGÅNGAR

25 480 157

23 780 880

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och emissionsinsatser

18 711 587

17 824 400

Upplåtelseavgift

2 462 813

Reparationsfond

327 493

355 864

21 501 893

17 468 536

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 740 115

-1 671 536

Årets resultat

-114 179

4 717

-1 854 294

-1 666 819

Summa eget kapital

19 647 599

16 513 445

Skulder

Långfristiga skulder

Reverslån bunden ränta

4 450 000

4 450 000

Reverslån rörlig ränta

1 260 000

2 760 000

5 710 000

7 210 000

Kortfristiga skulder

Förutbetalda intäkter

74 301

53 121

Interimsskulder

48 257

4 314

122 558

57 435

Summa skulder

5 832 558

7 267 435

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 480 157

23 780 880

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

8 410 000

8 410 000

8 410 000

8 410 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag med undantag för BFNAR 2008:1.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Den redovisningsprincip som använts är K2.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Skuldkvot

Långfristiga skulder dividerat med nettoomsättning

Belåningsgrad

Långfristiga skulder per kvm

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2014	2013
Nettoomsättning		
Årsavgifter	-858 948	-857 268
Hyror	-121 481	-160 845
	-980 429	-1 018 113

Not 2 Drift och Underhåll

	2014	2013
Fastighetsskötsel	12 325	12 383
Reparationer och underhåll	36 543	28 284
El,belysning mm	48 277	60 756
Uppvärmning	146 614	192 583
Vatten	23 642	21 185
Sophämtning inkl tidningar	10 824	9 887
Fastighetsförsäkring	14 889	13 276
Tomträttsavgäld	107 100	107 100
Fastighetsskatt	28 890	28 829
Redovisning	4 650	4 641
Förvaltningskostnader	9 940	8 230
Kostnader för uppsägning Hultholm	186 538	110 000
Kostnader försäljning lägenhet 10	66 092	
Övriga externa tjänster	25 095	17 223
	721 419	614 377
Fastighetsskatt	28 890	28 829
	28 890	28 829

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Inventarier & Verktyg	20 %
Värmeanläggning	6,67 %
Borrhål	3,33 %
Fönsterrenovering	10 %
Oljepanna	6,67 %

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 094 175	25 094 175
Ingående avskrivningar	-2 128 384	-2 032 576
Årets avskrivningar	-95 808	-95 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 224 192	-2 128 384
Utgående redovisat värde	22 869 983	22 965 791
Taxeringsvärden byggnader	15 432 000	15 432 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	24 432 000	24 432 000
Bokfört värde byggnader	16 936 483	17 033 291
Bokfört värde mark	5 932 500	5 932 500
	22 869 983	22 965 791

Not 5 Fönsterrenovering

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 873	325 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 873	325 873
Ingående avskrivningar	-293 283	-260 696
Årets avskrivningar	-32 590	-32 587
Utgående ackumulerade avskrivningar	-325 873	-293 283
Utgående redovisat värde	0	32 590

Not 6 Bergvärme

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 999	731 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	731 999	731 999
Ingående avskrivningar	-345 245	-306 884
Årets avskrivningar	-38 361	-38 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-383 606	-345 245
Utgående redovisat värde	348 393	386 754

Not 7 Oljepanna

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 375	214 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 375	214 375
Ingående avskrivningar	-89 044	-74 745
Årets avskrivningar	-14 299	-14 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 343	-89 044
Utgående redovisat värde	111 032	125 331

Not 8 Förändring av eget kapital

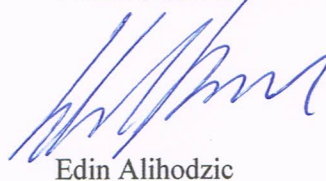
	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 824 400	355 864	-1 671 536	0
Ökning av insatskapital	887 187	73 296	-73 296	
Upplåtelseavgift	2 462 813			
Uttag från reparationsfond (yttre underhållsfond)		-101 667		
Disposition av föregående års resultat			4 717	
Årets resultat				-114 179
Belopp vid årets utgång	21 174 400	327 493	-1 740 115	-114 179

Stockholm 2015- 03-11


Birgitta Westerlund


Sofia Andersson


Birgitta Wellén


Edin Alihodzic

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2015- 03-31


Eva Strömbom

Till föreningsstämman i Brf Ålleberg

Org nr: 769605-4274

Bromma 31/3 2015

Revisionsberättelse för Brf Ålleberg 2014

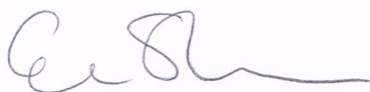
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ålleberg för år 2014. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen är utförd i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innebär att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar/årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma den 31/3 2015



Eva Strömbom

Revisor i Brf Ålleberg