

**ÅRSREDOVISNING**  
**2014**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**ANNERBERGSGÅRDEN**

718000-0668

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

**STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:**

Susanne Tillman	Ordförande
Edith Libor	Kassör
Mats Karlsson	Ledamot
Ulrika Kihlander	Ledamot

**Suppleant** Vakant

**REVISORER:** Anna Sahlin och vakant

**Suppleant:** Vakant

Fastighetens registerbeteckning är **Sergeanten 4**.

Föreningens fastighet omfattar **10 lägenheter** med en yta av **497 kvm**, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr **3.442.000:-**, varav markvärde kr **993.000:-**.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Fastigheten är fullvärdes-försäkrad hos **Trygg-Hansa** genom Redovisarna AB:s Grupp-försäkring.

**MEDLEMSBYTEN**

Inga lägenheter har sålts under året.

**EKONOMI**

**Fastighetsavskrivning** Årets avskrivningar utgör kr **45.645:-**, vilket innebär en förändring mot tidigare år. Avskrivning görs med 2% av fastighetens bokförda värde i enlighet med Bokföringsnämndens krav på linjär avskrivning vid övergång till redovisning enligt regelverket **K2**.

**Dispositionsfond** Till fonden har kr 7.000:- förts.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Rörelsens intäkter, tkr	350	347	347	349	345
Balansomslutning, tkr	2.025	2.008	2.056	2.024	2.080
Rörelseresultat, tkr	51	- 12	50	49	54
Redovisat resultat, tkr	44	- 19	42	- 18	14
Årsavg., genoms kr/kvm	683	683	683	683	683
Värmekostnad, kr/kvm	168	178	204	190	208
Nettoränta, kr/kvm	94	118	126	125	69
Lån, kr/kvm	3.546	3.611	3.674	3.719	3.791

Under året har en ny torktumlare köpts in för kr 11.400:-, avfuktare kr 5.400:- samt kallmangel kr 3.200:- som har belastat årets resultat.

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Styrelsen föreslår att årets resultat, överskott med kr 44.337:02 förs till dispositionsfonden.



# Resultaträkning

## Brf Annerbergsgården

	not	2014	2013
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1	2	349 716,00	346 876,00
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning enligt bilaga 1	2	<u>-206 267,00</u>	<u>-268 943,00</u>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>143 449,00</b>	<b>77 933,00</b>
<b><u>Avskrivningar</u></b>			
Avskrivningar fastigheten	1	<u>-45 645,00</u>	<u>-31 303,00</u>
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>97 804,00</b>	<b>46 630,00</b>
<b><u>Finansiella intäkter och kostnader</u></b>			
Ränteintäkter	2	501,02	1 088,83
Räntekostnader	2	<u>-46 968,00</u>	<u>-59 916,00</u>
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>51 337,02</b>	<b>-12 197,17</b>
<b><u>Bokslutsdispositioner</u></b>			
Avsättning till dispositionsfond		<u>-7 000,00</u>	<u>-7 000,00</u>
<b><u>Skatt och årets resultat</u></b>			
<b>Årets över-/underskott</b>		<b>44 337,02</b>	<b>-19 197,17</b>

# Balansräkning

## Brf Annerbergsgården

	not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Fastigheten Sergeanten 4			
byggnader		2 282 257,00	2 282 257,00
./ ack. värdeminskning	1	<u>-511 247,00</u>	<u>-465 602,00</u>
		1 771 010,00	1 816 655,00
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar	2	3 692,00	3 692,00
Div. fordringar	2	2 216,00	2 216,00
Handkassa		2 891,00	2 443,00
Bank	2	244 960,57	183 068,55
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	2	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		253 759,57	191 419,55
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 024 769,57</b>	<b>2 008 074,55</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Grundavgifter		<u>21 795,00</u>	<u>21 795,00</u>
		21 795,00	21 795,00
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Dispositionsfond		163 202,55	175 399,72
Årets resultat		<u>44 337,02</u>	<u>-19 197,17</u>
		207 539,57	156 202,55
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	3	<u>1 762 432,00</u>	<u>1 794 860,00</u>
		1 762 432,00	1 794 860,00
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Leverantörsskulder	2	27 151,00	27 550,00
Skatteskuld	2	1 193,00	1 193,00
Upplupna kostnader	2	4 659,00	6 474,00
Förskottsavgifter	2	0,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		33 003,00	35 217,00
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>2 024 769,57</b>	<b>2 008 074,55</b>
<b>Ställda panter:</b>			
Pantbrev i fastigheten Sergeanten 4		1 910 100	1 910 100
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



## Noter till balans- och resultaträkning

Not 1 Avskrivning av fastigheten har gjorts med 2 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Not 2 Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Not 3	<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld 31/12</u>
	<b>2350 Stadshypotek</b>	2015-03-01	2,89%	64 585
	<b>2351 Stadshypotek</b>	2017-01-30	2,98%	149 504
	<b>2352 Stadshypotek</b>	2015-03-01	2,89%	214 635
	<b>2353 Stadshypotek</b>	2016-03-01	2,16%	886 309
	<b>2354 Stadshypotek</b>	2016-12-01	2,94%	227 859
	<b>2355 Stadshypotek</b>	2015-03-01	2,89%	219 540
				<b>1 762 432</b>

Eskilstuna den 10/4 2015



Susanne Tillman



Edith Libor



Mats Karlsson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har vi avgett 21/4 2015.



Anna Sahlin

## REVISIONSBERÄTTELSE 2014

\*\*\*\*\*

För bostadsrättsföreningen Annerbergsgården, org.nr. 718000-0668

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2014 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2014,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 21/5 2015



Anna Sahlin



## Specifikation av föreningens intäkter

	2014	2013
Årsavgifter och hyror, bostäder	339 672,00	339 672,00
Hyror, garage och P-platser	6 624,00	6 624,00
Övriga intäkter	3 420,00	580,00
	<u>349 716,00</u>	<u>346 876,00</u>

## Specifikation av föreningens kostnader

Administration	10 692,00	10 795,00
Diverse kostnader	3 224,00	3 648,00
El	6 426,00	5 822,00
Värme	83 441,00	88 340,00
Vatten och avlopp	25 718,00	23 483,00
Renhållning	15 778,00	15 858,00
Kabel-TV	56,00	3 119,00
Sotning	0,00	0,00
Försäkringar, premier	16 366,00	15 856,00
Rep. och underhåll	34 124,00	88 920,00
Fastighetsskötsel	0,00	0,00
Förbrukningsmateriel	116,00	102,00
Personalkostnader	0,00	900,00
Fastighetsskatt	10 326,00	12 100,00
	<u>206 267,00</u>	<u>268 943,00</u>

**Bilaga 2.**

<b>Åtgärder genom åren</b>	<b>Annebergsgården</b>	
År 2001 -2002	Takreovering och skorsten	315.700
År 2005	Byte av stammar	1.376.930
År 2009	Elomdraging	128.750
År 2010	Renovering av trapphus byte av lägenhetdörrar	282.356
År 2011	Byte av garage och källardörrar Målning av källargolv Ny tvättmaskin	47.500 12.500 11.500
År 2013	Byte av värmecentral	81.250
År 2014	Torktumlare Avfuktare Kallmangel	11.400 5.400 3.200