

Årsredovisning för

Brf Ampeln 5

769609-4130

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ampeln 5, 769609-4130 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Ampeln 5 i Stockholms kommun.
Föreningens fastighet består av 15 bostadsrätter och i fastigheten finns även två lokaler som hyrs ut. Huset är ursprungligen byggt 1943 och är beläget på Finn Malmgrens väg 51-55 i Johanneshov.
Taxeringsvärdet på fastigheten var under året 10 523 485 kronor varav byggnadsvärde 6 594 000.
Under året har en fastighetsskatt om 1 243 kr/ lgh på bostäder och 1% på lokaler utgått.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lovisa Sköldefors: ordförande
Matilda Kocun: Ledamot
Kristoffer Kobosko: Ledamot
Linnéa Wickman: Suppleant

Efter årsmötet:

Lovisa Sköldefors - Ordförande
Kristoffer Kobosko - Ledamot
Markku Sounmaa - Ledamot
Jan-Erik Engblom - Suppleant

Revisor

Ordinarie revisor har varit: Katarina Lindholm, Finnhammars Revisionsbyrå.

Aktiviteter

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda möten och däremellan har ärenden avhandlats via mejl och telefonsamtal. Styrelsen stora arbete har varit ett byte av fjärrvärmecentral för att effektivisera och minska på uppvärmningskostnaderna. Vi tog in olika offerter och valde sen Krokhöjdens VVS som entreprenör för arbetet. Vi såg till att göra en besiktning efter avslutat arbete och det ledde till några justeringar. Vi ser detta som en investering i huset och ett sätt att i framtiden spara in pengar.

Vi har (efter ett inbrottsförsök) bekostat nya kodlås och förstärkta källardörrar som ska göra det svårare för obehöriga att ta sig in.

Ampeln 5 fortsätter att försöka få vår mark runt fastigheten att se bra ut. Vi har medlemmar som burit sten och försöker få till det fint i slänten på gaveln vid 55:an. Vi kommer fortsätta att satsa på vår utemiljö under 2015.

Vi har haft en hel del ägarbyten i fastigheten och vi har sedan förra årsmötet 4 nya medlemmar som flyttat in. Styrelsen har sett till att skicka ut välkomstbrev till våra nyblivna medlemmar och försökt bistå vid frågor - detta för att få alla att känna sig välkomna. Vår vision att vi är en förening som hjälps åt och ser till husets bästa gör vi allt för att hålla kvar.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Brain Accounting AB tidigare Winqvist & Österling AB.

Fleraårsjämförelse

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	596	590	581	599
Resultat efter finansiella poster tkr	-314	-199	-50	-60
Soliditet %	69,71%	70,81%	71,54%	71,52%

Disposition av bolagets förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 419 683
årets resultat	-313 612
Totalt	-1 733 295
disponeras för	
avsättning till yttre fond	33 927
i anspråkstagande av yttre fond	-154 820
balanseras i ny räkning	-1 612 402
Summa	-1 733 295

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	596 328	590 328
Övriga rörelseintäkter		1	-
Summa rörelseintäkter		596 329	590 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-611 811	-481 694
Fastighetsadministration	3	-64 633	-68 588
Personalkostnader		-24 838	-24 838
Avskrivningar enligt plan		-110 412	-116 935
Summa rörelsekostnader		-811 694	-692 055
Rörelseresultat		-215 365	-101 727
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 823	-98 994
Ränteintäkter och liknande resultatposter		576	1 846
Summa finansiella poster		-98 247	-97 148
Resultat efter finansiella poster		-313 612	-198 875
Årets resultat		-313 612	-198 875

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	10 413 073	10 523 485
Inventarier	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 413 073	10 523 485
Summa anläggningstillgångar		10 413 073	10 523 485
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 381	1 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	14 803	32 197
Summa kortfristiga fordringar		20 184	33 598
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		369 758	518 642
Summa kassa och bank		369 758	518 642
Summa omsättningstillgångar		389 942	552 240
SUMMA TILLGÅNGAR		10 803 015	11 075 725

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 048 025	9 048 025
Fond för yttre underhåll		154 820	245 268
Summa bundet eget kapital		9 202 845	9 293 293
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 360 274	-1 251 847
Årets resultat		-313 612	-198 875
Summa fritt eget kapital		-1 673 886	-1 450 722
Summa eget kapital		7 528 959	7 842 571
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	3 050 000	3 050 000
Summa långfristiga skulder		3 050 000	3 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		97 234	44 091
Skatteskulder		22 617	44 975
Övriga skulder		6 879	13 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	97 326	80 588
Summa kortfristiga skulder		224 056	183 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 803 015	11 075 725

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	5 942 000	5 942 000
Summa	5 942 000	5 942 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Tillämpning av de nya råden har inte haft någon effekt på företagets räkenskaper.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Inventarier	10

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyra lokaler	67 800	61 800
Årsavgifter	528 528	528 528
Summa	596 328	590 328

Not 2 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	62 771	19 960
Snöskottning	-	119
Städning	26 036	24 706
El	22 422	26 191
Värme	108 639	117 382
Vatten	21 990	28 698
Sophämtning	35 979	31 552
Kabel-tv avgift	5 631	13 108
Reparationer	28 645	2 369
Underhåll	199 250	124 375
Fastighetsförsäkring	16 424	15 212
Fastighetsskatt	20 195	20 090
Tomträttsavgäld	59 350	41 600
Övrigt	4 479	16 332
Summa	611 811	481 694

Not 3 Fastighetsadministration

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förvaltningsarvode	31 156	31 156
Övriga arvoden förvaltning	5 816	6 257
Revisionsarvode	13 625	10 219
Bankkostnader	3 029	3 311
Fastighetsägareföreningen serviceavg	4 101	5 009
Övrigt	6 906	12 636
Summa	64 633	68 588

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 041 253	11 041 253
	11 041 253	11 041 253
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-517 768	-402 583
-Årets avskrivning enligt plan	-110 412	-115 185
	-628 180	-517 768
Redovisat värde vid årets slut	10 413 073	10 523 485
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader:	6 594 000	6 594 000
Taxeringsvärde mark:	4 715 000	4 715 000
	11 309 000	11 309 000

Not 5 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 500	17 500
	<u>17 500</u>	<u>17 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 500	-15 750
-Årets avskrivning enligt plan	-	-1 750
	<u>-17 500</u>	<u>-17 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalad försäkring		15 038
Förutbetalad tomträttsavgäld	12 150	10 750
Förutbetalad kabel-tv avgift	1 033	1 034
Förutbetalad vatten	1 620	1 859
Förutbetalad fastighetsskötsel	-	750
Förutbetalad sopor	-	2 766
	<u>14 803</u>	<u>32 197</u>

Not 7 Eget kapital

	Bundet eget kapital	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 048 025	245 268	-1 251 847	-198 875
Disposition av föreg. års resultat				
Avsättning till yttre fond		-90 448	90 448	
Balanseras i ny räkning			-198 875	198 875
Årets resultat				-313 612
Belopp vid årets utgång	9 048 025	154 820	-1 360 274	-313 612

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta	Löptid	2014-12-31	2013-12-31
Swedbank	3,88%	2015-09-25	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2,91%	2015-08-25	2 050 000	2 050 000
			<u>3 050 000</u>	<u>3 050 000</u>

Ingen fastställd amorteringsplan finns.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupen ränta lån	7 384	7 658
Förutbetalda hyror/avgifter	50 409	33 597
Upplupen kostnad revision	13 000	12 500
Upplupen kostnad fjärrvärme	19 851	15 298
Upplupen kostnad el	1 921	2 321
Upplupen kostnad sopor	3 375	3 493
Övriga poster	1 386	5 721
	<u>97 326</u>	<u>80 588</u>

Underskrifter

Johanneshov den 2015

Lovisa Sköldefors

Kristoffer Kobosko

Ville Suonmaa

Min revisionsberättelse har avgivits den 2015

Katarina Lindholm
Godkänd revisor