

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Barkborren 7

769608-9148

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Barkborren 7, 769608-9148 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Barkborren 8 bildades december 2002 men genom stadgeändring ändrat till Barkborren 7, organisationsnummer 769608-9148. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten består av 15 bostadsrätter och 3 hyresrätter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Vid årsmötet valdes följande styrelse med roterande ordförande:

Emelie Eklöf, ledamot

Jonas Nensén, ledamot

Maikel Rofail, ledamot

Lars Viklund, ledamot

Tilde Zätterström, ledamot

Bina Azhar, suppleant

Jessica Halzius, suppleant

Jessica valde att lämna sitt uppdrag som suppleant under året

Under året har Annica Wihlborg lämnat föreningen och Robin Hesselstad har tillkommit.

Styrelsen har haft 6 protokollförda möten under året. Därutöver sker den löpande kommunikationen och det operativa arbetet över epost

På styrelsemötena har följande områden beslutats kring samt diskuterats:

- Långsiktigt underhåll av fastigheten
- Renovering och handhavande av våra hyresrätter
- Reparationer av fastigheten
- Inventarier
- Städdagar
- Vårt avtal för kabel-TV
- Trapphusstädningen

Föreningen gör till följd av stora reparationer och underhåll en förlust under 2014, men tack vare de tre hyreslägenheterna i ett föreningen är ekonomin på lång sikt fortsatt god.

Reparation och underhåll 2014:

- Badrumsrenovering i en av hyreslägenheterna till följd av en sprucken badrumsmatta
- Ny tvättmaskin
- Lagningar av ett antal hål i yttertaket som noterades efter en undersökning, samt reparation av stuprör
- Föreningen har ingått serviceavtal med Fortum för föreningens fjärrvärmecentral
- Föreningen har ingått takskottningsavtal med DM Tak
- Föreningen sade under året upp avtal för trappstädningen. Detta sköts nu av medlemmarna själva efter rullande schema, vilket har fungerat bra
- Till följd av mindre skador på taket beslutade föreningen att måla om taket 2015 och har ingått avtal för detta att genomföras våren 2015

Övrigt:

- Föreningen genomförde en vårstädning och en höststädning med hög närvaro och engagemang från medlemmarna
- Som led i ett att stärka den sociala gemenskapen i föreningen arrangerades en kräftskiva under hösten
- Föreningen har beslutat att säga upp gruppavtalet med ComHem, vilket slutar gälla 2015-09-30

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	741 939	737 052	736 872	700 367
Resultat efter finansiella poster	-121 082	-15 454	-44 640	-95 394
Soliditet, %	56	57	57	57
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	852	852	852	833
Lån per kvm total yta	7 639	7 489	7 665	7 783

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-946 979
årets resultat	-121 082
Totalt	-1 068 061
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	32 559
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-92 150
balanseras i ny räkning	-1 008 470
Summa	-1 068 061

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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			
Nettoomsättning	2	741 939	737 052
Övriga rörelseintäkter		25 445	-
Summa rörelseintäkter		<u>767 384</u>	<u>737 052</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-487 406	-347 891
Förvaltningskostnader	4	-47 734	-47 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 674	-167 389
Summa rörelsekostnader		<u>-708 814</u>	<u>-562 914</u>
Rörelseresultat		<u>58 570</u>	<u>174 138</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		109	137
Räntekostnader		-179 761	-189 729
Summa finansiella poster		<u>-179 652</u>	<u>-189 592</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-121 082</u>	<u>-15 454</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-121 082</u>	<u>-15 454</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-121 082</u>	<u>-15 454</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 tomträtt	5	12 658 400	12 820 056
Inventarier	6	25 143	5 736
Summa materiella anläggningstillgångar		12 683 543	12 825 792
Summa anläggningstillgångar		12 683 543	12 825 792
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		139 529	142 692
Övriga fordringar		24 698	27 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	35 696
Summa kortfristiga fordringar		164 227	205 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		366 857	276 248
Summa kassa och bank		366 857	276 248
Summa omsättningstillgångar		531 084	482 153
SUMMA TILLGÅNGAR		13 214 627	13 307 945

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>			
Inbetalda insatser		7 341 543	7 341 543
Upplåtelseavgifter		846 554	846 554
Fond för yttre underhåll		332 358	299 799
Summa bundet eget kapital		8 520 455	8 487 896
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-946 979	-898 965
Årets resultat		-121 082	-15 454
Summa fritt eget kapital		-1 068 061	-914 419
Summa eget kapital		7 452 394	7 573 477
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Skulder till kreditinstitut		5 446 857	5 339 377
Korfr del av långfr skuld		-142 520	-125 720
Summa långfristiga skulder		5 304 337	5 213 657
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Korfr del av långfr skuld		142 520	125 720
Leverantörsskulder		7 574	62 264
Skatteskulder		48 986	51 650
Övriga skulder		1 000	25 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 816	255 732
Summa kortfristiga skulder		457 896	520 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 214 627	13 307 945

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000
Summa ställda säkerheter	8 400 000	8 400 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-121 082	-15 454
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	173 125	164 561
	52 043	149 107
Betald skatt	-2 664	-1 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	49 379	147 451
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	41 678	-6 000
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-76 503	35 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 554	177 299
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 425	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 425	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	250 000	-
Amortering av låneskulder	-142 520	-125 720
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	107 480	-125 720
Årets kassaflöde	90 609	51 579
Likvida medel vid årets början	276 248	224 669
Likvida medel vid årets slut	366 857	276 248

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden hänsyn har tagits till ev beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	133
-Takrenovering	20
-Portar	20
-Målning trapphus	20
-Renovering av fastighet utomhus	25
-Inventarier	5

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Månadsavgifter	485 568	485 568
Hysesintäkter	222 891	218 004
Kabel-TV	33 480	33 480
Summa	741 939	737 052

Not 3 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	2 472	539
Städning	13 775	8 000
Reparation och underhåll	113 268	2 473
Elkostnader	14 515	16 209
Värmekostnader	154 261	169 839
Vattenkostnader	23 014	22 917
Sophämtning	10 610	9 026
Snöröjning	-	100
Försäkring	31 861	15 099
Tomträttsavgäld	60 500	48 400
Kabel-TV	38 574	30 859
Fastighetsskatt	24 556	24 430
Summa	487 406	347 891

Not 4 Förvaltningskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Möteskostnader	672	550
Förvaltningskostnader	30 575	29 663
Styrelsearvoden	4 800	5 200
Sociala avgifter	1 005	1 508
Revisionsarvoden	10 682	10 713
Summa	47 734	47 634

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 443 312	14 443 312
-Utrangering	-45 000	-
	<u>14 398 312</u>	<u>14 443 312</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 623 256	-1 461 600
-Utrangering	45 000	-
-Årets avskrivning enligt plan	-161 656	-161 656
	<u>-1 739 912</u>	<u>-1 623 256</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 658 400	12 820 056
I utgående redovisat värde ingår tomträtt med	3 030 000	3 030 000
Taxeringsvärde byggnader:	6 019 000	6 019 000
Taxeringsvärde mark:	4 834 000	4 834 000
	<u>10 853 000</u>	<u>10 853 000</u>

Not 6 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 627	57 627
-Nyanskaffningar	31 425	-
	<u>89 052</u>	<u>57 627</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-51 891	-46 158
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 018	-5 733
	<u>-63 909</u>	<u>-51 891</u>
Redovisat värde vid årets slut	25 143	5 736

Not 7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 341 543	846 554	299 799	-898 965	-15 454
Disposition av föregående års resultat				-15 454	15 454
Avsättning till fond för yttre underhåll			32 559	-32 559	
Årets resultat					-146 527
Vid årets slut	7 341 543	846 554	332 358	-946 978	-146 527

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Swedbank 2656451347, räntesats 4,720% bundet tom 160324	1 706 308	1 706 308
Swedbank 2758901173, räntesats 2,740% bundet tom 150925	1 659 949	1 668 869
Swedbank 2757352030, räntesats 2,830% bundet tom 170227	1 705 600	1 739 200
Swedbank 2759054741, räntesats 2,740% bundet tom 150925	125 000	225 000
Swedbank 2855566200, räntesats 1,612% bundet tom 150228	250 000	-
	5 446 857	5 339 377
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	142 520	125 720
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	570 080	570 080
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 734 257	4 643 577
	5 446 857	5 339 377

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Företagsinteckningar	8 400 000	8 400 000
	8 400 000	8 400 000

Underskrifter

Stockholm den

Maikel Rofail

Jonas Nensén

Lars Viklund

Tilde Zätterström

Emelie Eklöf

Min revisionsberättelse har lämnats den

Britt-Marie Winther
Godkänd revisor