

# Årsredovisning

för



783800-0789

Räkenskapsåret

2014-01-01 2014-12-31

Styrelsen för BRF Isolatorn, Ludvika kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att uppföra och äga bostadshus i Ludvika för att där åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt på obegränsad tid.

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 42 lägenheter. Dessutom finns i fastigheten en lokal som för närvarande är uthyrd till en näringsidkare.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök (varav två sammanbyggda med 2:or)  
18 st 2 rum och kök  
3 st 3 rum och kök  
9 st 4 rum och kök  
3 st 5 rum och kök  
3 st 6 rum och kök

Den totala boytan är 3 060 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 8 952 000 kr varav markvärdet motsvarar 1 478 000 kr och byggnadsvärdet 7 474 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skett i egen regi, medan BTF mark & trädgård svarat för områdsskötsel och lokalvård.

## Föreningsfrågor

Under året har 7 lägenheter bytt ägare.

### Verksamhet under året som gått

- Genomfört besiktning av alla lägenheter.
- Bevakat att utbyte av fläktar till kolfilterfläktar har skett.
- Inköpt ny torktumlare till hus III
- Styrelsen har gått en kurs i BRF-frågor
- Lekplatsen är besiktad och åtgärdad

### Planerad verksamhet under kommande året

- Utarbeta ett förslag till uppdatering av föreningsstadgar.
- Byte av lägenhetsdörrar
- Installation av porttelefoner
- Radonmätning av 6 lägenheter
- OVK-besiktning av fastigheten
- Enkät bland medlemmarna

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2014-04-29 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

|                    |             | <u>Mandattid</u>                    |
|--------------------|-------------|-------------------------------------|
| Conny Bringås      | ordförande  | 2014                                |
| Elisabeth Eriksson | sekreterare | 2014-2015 avgick i oktober 2014     |
| Leif Johansson     | kassör      | 2014-2015                           |
| Göran Holmberg     | ledamot     | 2014-2015 sekreterare från nov 2014 |
| Catarina Jernberg  | ledamot     | 2014                                |
| Torsten Andersson  | suppleant   | 2014                                |
| Joakim Hultkvist   | suppleant   | 2014                                |

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Roger Bussman  | ordinarie (auktoriserad) |
| Mats Eriksson  | ordinarie                |
| Björn Jonasson | suppleant                |

### Vicevärdar

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Asko Palo/Joakim Hultkvist | service        |
| Leif Johansson             | administration |

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens lån uppgick per den 2014-12-31 till 3 308 000 kr. Detta lån är placerat hos Handelsbanken dels med fast ränta ¼-del och dels med 3-månadersränta ¾-del.

### Förslag till behandling av vinst

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| balanserat överskott | 2 970,92    |
| årets vinst          | <u>8,00</u> |
|                      | 2 978,92    |

behandlas så att

|                        |          |
|------------------------|----------|
| i ny räkning överföres | 2 978,92 |
|------------------------|----------|

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Ludvika 2015-04-01

Conny Bringås

Göran Holmberg

Leif Johansson

Catarina Jernberg

Torsten Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2015-03-27

Roger Bussman

Mats Eriksson

Bostadsrättsföreningen Isolatorn  
Ludvika

| Resultaträkning                          | 2014                | 2013                | 2012                |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <i>INTAKTER</i>                          |                     |                     |                     |
| Årsavgifter och hyror                    | 1 719 830,00        | 1 727 690,00        | 1 722 340,00        |
| <b>SUMMA INTÄKTER</b>                    | <b>1 719 830,00</b> | <b>1 727 690,00</b> | <b>1 722 340,00</b> |
| <i>DIREKTA KOSTNADER</i>                 |                     |                     |                     |
| Städning och skötsel                     | 195 126,00          | 165 661,00          | 165 903,00          |
| Reparationer och underhåll               | 48 011,00           | 26 342,00           | 67 274,00           |
| El                                       | 168 110,00          | 172 610,00          | 164 157,00          |
| Uppvärmning                              | 531 128,00          | 500 095,00          | 497 321,00          |
| Va och Sophämtning                       | 177 673,00          | 164 840,00          | 165 443,00          |
| Försäkringar                             | 30 135,00           | 38 140,00           | 28 398,00           |
| Kabel-TV                                 | 52 108,00           | 52 108,00           | 0,00                |
| Skatt                                    | 27 374,00           | 38 782,00           | 37 220,00           |
| <b>SUMMA DIR KOSTNADER</b>               | <b>1 229 665,00</b> | <b>1 158 578,00</b> | <b>1 125 716,00</b> |
| <b>BRUTTOVINST</b>                       | <b>490 165,00</b>   | <b>569 112,00</b>   | <b>596 624,00</b>   |
| <i>PROJEKT</i>                           |                     |                     |                     |
| Yttre miljö/Dörrbyte                     | 27 376,00           |                     | 10 500,00           |
| <b>SUMMA PROJEKT</b>                     | <b>27 376,00</b>    |                     | <b>10 500,00</b>    |
| <i>ANSTÄLLDA</i>                         |                     |                     |                     |
| Lön                                      | 34 000,00           | 34 000,00           | 23 000,00           |
| Arbetsgivaravgift                        | 6 460,00            | 4 420,00            | 3 850,00            |
| <b>SUMMA ANSTÄLLDA</b>                   | <b>40 460,00</b>    | <b>38 420,00</b>    | <b>26 850,00</b>    |
| <i>ÖVRIGA KOSTNADER</i>                  |                     |                     |                     |
| Diverse                                  | 11 727,00           | 9 351,50            | 8 909,45            |
| Förvaltning                              | 13 875,00           | 13 875,00           | 17 000,00           |
| <b>SUMMA ÖVRIGA KOSTNADER</b>            | <b>25 602,00</b>    | <b>23 226,00</b>    | <b>25 909,45</b>    |
| <i>VÄRDEFÖRÄNDRING</i>                   |                     |                     |                     |
| Avskrivningar                            | 168 000,00          | 192 000,00          | 192 000,00          |
| <b>SUMMA VÄRDEFÖRÄNDRINGAR</b>           | <b>168 000,00</b>   | <b>192 000,00</b>   | <b>192 000,00</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</b>      | <b>228 727,00</b>   | <b>315 465,50</b>   | <b>341 364,55</b>   |
| <i>FINANSIELLA POSTER</i>                |                     |                     |                     |
| Inkomsträntor                            | 344,00              | 1 074,00            | 2 955,00            |
| Utgiftsräntor                            | 79 063,00           | 150 547,00          | 163 736,00          |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b> | <b>150 008,00</b>   | <b>165 992,50</b>   | <b>180 583,55</b>   |
| <i>BOKSLUTSDISPOSITIONER</i>             |                     |                     |                     |
| Avsättning till yttre fond               | 110 000,00          | 125 900,00          | 140 500,00          |
| Avsättning till inre fond                | 40 000,00           | 40 000,00           | 40 000,00           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                    | <b>8,00</b>         | <b>92,50</b>        | <b>83,55</b>        |

Bostadsrättsföreningen Isolatorn  
Ludvika

| Balansräkning                                 | 2014-12-31          | 2013-12-31          | 2012-12-31          |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |                     |                     |                     |
| <i>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</i>                  |                     |                     |                     |
| Fastigheten Isolatorn 3                       | 9 339 266,50        | 9 339 266,50        | 9 339 266,50        |
| Fastighetens värdepappersförsäkring           | -4 905 694,00       | -4 737 694,00       | -4 545 694,00       |
| Skattefordran                                 | 0,00                | 0,00                | 3 326,00            |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>4 433 572,50</b> | <b>4 601 572,50</b> | <b>4 796 898,50</b> |
| <i>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</i>                  |                     |                     |                     |
| Bank                                          | 438 446,69          | 299 320,69          | 275 587,19          |
| Skattekonto                                   | 976,00              | 922,00              | 3 115,00            |
| e-kapitalkonto                                | 206 809,00          | 206 522,00          | 205 454,00          |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>646 234,69</b>   | <b>506 764,69</b>   | <b>484 156,19</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>5 079 807,19</b> | <b>5 108 337,19</b> | <b>5 281 054,69</b> |
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> |                     |                     |                     |
| <b>EGET KAPITAL</b>                           |                     |                     |                     |
| Inbetalda insatser                            | 76 700,00           | 76 700,00           | 76 700,00           |
| Balanserat överskott                          | 2 978,92            | 2 970,92            | 2 878,42            |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                     | <b>79 678,92</b>    | <b>79 670,92</b>    | <b>79 578,42</b>    |
| <b>AVSÄTTNINGAR</b>                           |                     |                     |                     |
| Inre fonden                                   | 350 559,00          | 361 235,60          | 333 139,60          |
| Yttre fonden                                  | 1 046 117,67        | 981 867,67          | 981 417,67          |
| <b>SUMMA AVSÄTTNINGAR</b>                     | <b>1 396 676,67</b> | <b>1 343 103,27</b> | <b>1 314 557,27</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                   |                     |                     |                     |
| Leverantörsskulder                            | 161 951,00          | 84 563,00           | 104 309,00          |
| Skatteskulder                                 | 0,00                | 0,00                | 2 390,00            |
| Förskötsavgifter                              | 133 500,00          | 125 000,00          | 112 220,00          |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>             | <b>295 451,00</b>   | <b>209 563,00</b>   | <b>218 919,00</b>   |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                   |                     |                     |                     |
| Inteckningslån                                | 3 308 000,00        | 3 476 000,00        | 3 668 000,00        |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>             | <b>3 308 000,00</b> | <b>3 476 000,00</b> | <b>3 668 000,00</b> |
| <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>         | <b>5 079 807,19</b> | <b>5 108 337,19</b> | <b>5 281 054,69</b> |

Bostadsrättsföreningen Isolatorn  
Ludvika

| Budget (tusen kronor)            | 2014<br>Budget | 2014<br>Verkligt | 2013<br>Verkligt |
|----------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>INTÄKTER</b>                  |                |                  |                  |
| Årsavgifter och hyror            | 1730           | 1720             | 1722             |
| Räntetäkter                      |                |                  | 3                |
| <b>SUMMA INTÄKTER</b>            | <b>1730</b>    | <b>1720</b>      | <b>1725</b>      |
| <b>UTGIFTER</b>                  |                |                  |                  |
| <i>RÖRELSEKOSTNADER</i>          |                |                  |                  |
| Städning och skötsel             | 195            | 195              | 166              |
| Reparation och underhåll         | 90             | 76               | 78               |
| El                               | 170            | 168              | 164              |
| Uppvärmning                      | 540            | 531              | 497              |
| Va och sophämning                | 180            | 178              | 165              |
| Försäkring                       | 35             | 30               | 28               |
| Kabel-TV                         | 52             | 52               | 0                |
| Diverse omkostnader              | 10             | 12               | 9                |
| Förvaltning                      | 14             | 14               | 17               |
| Lön                              | 34             | 34               | 23               |
| Arbetsgivaravgifter              | 6              | 6                | 4                |
| <br><i>AVSKRIVNINGAR</i>         |                |                  |                  |
| Avskrivning                      | 192            | 168              | 192              |
| <br><i>KAPITALKOSTNADER</i>      |                |                  |                  |
| Utgiftsräntor                    | 92             | 79               | 164              |
| <br><i>BOKSLUTSDISPOSITIONER</i> |                |                  |                  |
| Avs till yttre fond              | 50             | 110              | 141              |
| Avs till inre fond               | 40             | 40               | 40               |
| <br><i>SKATTER</i>               |                |                  |                  |
| Skatt                            | 30             | 27               | 37               |
| <b>SUMMA KOSTNADER</b>           | <b>1730</b>    | <b>1720</b>      | <b>1725</b>      |