

Årsredovisning
för
BRF Bältartorps Gård

769618-4113

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för BRF Bältartorps Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen registrerades den 25 februari 2008 och förvaltar 26 lägenheter fördelat på 9 hus på fastighet Bältartorp 3. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket.

Styrelse

Hans Castwall ledamot

Arne Malmberg ledamot

Håkan Wahlgren ledamot fr.o.m. 29 juni

Jimmy Swärdhammar ordförande t.o.m. 29 juni

Madeleine Ehn suppleant fr.o.m. 29 juni

Nina Molin Almlöf suppleant fr.o.m. 29 juni

Anders Vossman adjungerad

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2014 har 7 överlåtelse ägt rum.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden samt hållit kontakt via e-post och telefonsamtal vid ett flertal tillfällen.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Multiekonomerna Roslagen AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen enligt gällande stadgar.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad genom IF.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

För 2013 har bostadsdelens fastighetsavgift varit 7 074 kr.

2013 års siffror ligger i bokföringen som grund för upplupna kostnader avseende 2014 med totalt 7 074 kr.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomförande av årligt filterbyte i ventilationssystemet.

Batteribyte i termostater till golvvärme.

Föreningens medlemmar har genomfört två städdagar i området varav en med korv och dryck.

Nya armaturer har monterats i trapphus med LED lampor och snörasskydd har reparerats.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 477	1 532	1 548	0
Resultat efter finansiella poster	-238	23	62	-5
Soliditet (%)	69	69	69	61
Kassalikviditet (%)	43	20	25	92
Balansomslutning	75 382	75 469	75 502	71 031

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	8 548
årets förlust	-238 018
	-229 470

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-229 470

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not 1	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Föreningsavgifter		1 476 643	1 531 529
Övriga rörelseintäkter		300	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 476 943	1 531 529
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-663 518	-658 748
Övriga externa kostnader		-65 017	-35 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-179 639	0
Summa rörelsekostnader		-908 174	-694 589
Rörelseresultat		568 769	836 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-806 987	-813 974
Summa finansiella poster		-806 787	-813 974
Resultat efter finansiella poster		-238 018	22 966
Resultat före skatt		-238 018	22 966
Årets resultat		-238 018	22 966

Balansräkning

Not
1

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

75 212 085

75 391 724

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

500

500

Summa anläggningstillgångar

75 212 585

75 392 224

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

20 338

27 601

Övriga fordringar

7 138

129

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

29 855

28 232

Summa kortfristiga fordringar

57 331

55 962

Kassa och bank

Kassa och bank

6

112 015

21 282

Summa omsättningstillgångar

169 346

77 244

SUMMA TILLGÅNGAR

75 381 931

75 469 468

BRF Bältartorps Gård
Org.nr 769618-4113

5 (9)

Balansräkning	Not 1	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 219 202	52 069 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 548	-14 418
Årets resultat		-238 018	22 966
Summa fritt eget kapital		-229 470	8 548
Summa eget kapital		51 989 732	52 077 748
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 000 000	23 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	32 004
Skatteskulder		20 724	35 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		371 475	324 226
Summa kortfristiga skulder		392 199	391 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 381 931	75 469 468
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		24 900 000	24 900 000
Summa ställda säkerheter		24 900 000	24 900 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

300 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Fastighetskostnader

	2014	2013
Sophämtning	27 018	20 423
Fastighetsförsäkring	24 238	23 073
El	288 516	321 690
Reparation/underhåll av lokaler	133 982	93 980
Vatten och avlopp	99 402	91 209
Städning, renhållning, snö, sandning	15 795	27 189
Fastighetsskatt	7 074	13 650
IT-tjänster	67 493	67 533
	663 518	658 747

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader, kreditinstitut	806 792	813 426
Räntekostnader, övriga skulder	195	548
	806 987	813 974

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 891 724	53 891 724
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 891 724	53 891 724
Årets avskrivningar	-179 639	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-179 639	
Utgående redovisat värde	53 712 085	53 891 724
Bokfört värde mark	21 500 000	21 500 000
	21 500 000	21 500 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Internet	5 633	5 623
Fastighetsförsäkring	24 222	22 609
	29 855	28 232

Not 6 Checkräkningskredit

	2014-12-31	2013-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 069 200	-14 418	22 966
Disposition av föregående års resultat:		22 966	-22 966
Årets resultat			238 018
Belopp vid årets utgång	52 069 200	8 548	238 018

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Swedbank Hypotek	3,60	7 500 000	7 500 000
Swedbank Hypotek	3,70	7 500 000	7 500 000
Swedbank Hypotek	3,18	8 000 000	8 000 000
		23 000 000	23 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld		0	0

Samtliga lånedelar är amorteringsfria. Det finns ingen plan att amortera inom överskådlig framtid.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje den 26 april 2015



Hans Castwall

Arne Malmborg



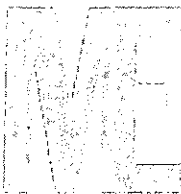
Håkan Wahlgren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2015



Mikael Sjögren
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bältartorps Gård
Org.nr 769618-4113

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bältartorps Gård för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

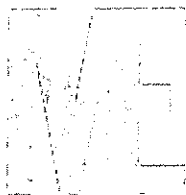
En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Bältartorps Gård för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den 27 april 2015

Mikael Sjögren
Revisor