

Årsredovisning för

Brf Almen 5

716417-7839

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse ersätts av text fr styrelsen	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse ersätts av text fr styrelsen

Tom sida 2

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	794 584	768 712
Summa rörelseintäkter		794 584	768 712
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-478 864	-345 022
Övriga externa kostnader	3	-167 828	-170 302
Personalkostnader	4	-23 019	-22 838
Avskrivningar		-132 098	-132 099
Summa rörelsekostnader		-801 809	-670 261
Rörelseresultat		-7 225	98 451
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 140	1 035
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 854	-58 796
Summa finansiella poster		-49 714	-57 761
Resultat efter finansiella poster		-56 939	40 690
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-56 939	40 690
Skatter			
Årets resultat		-56 940	40 690

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	5	3 783 119	3 897 180
Maskiner, inventarier och installationer	6	147 240	165 277
Summa materiella anläggningstillgångar		3 930 359	4 062 457
Summa anläggningstillgångar		3 930 359	4 062 457
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		555 686	474 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 064	6 872
Summa kortfristiga fordringar		593 750	480 887
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	440 021	541 253
Summa kassa och bank		440 021	541 253
Summa omsättningstillgångar		1 033 771	1 022 140
SUMMA TILLGÅNGAR		4 964 130	5 084 597

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 225 673	2 225 673
Upplåtelseavgifter		2 377 327	2 377 327
Fond för yttre underhåll		378 719	313 490
Summa bundet eget kapital		4 981 719	4 916 490
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 948 691	-1 924 152
Årets resultat		-56 940	40 690
Summa fritt eget kapital		-2 005 631	-1 883 462
Summa eget kapital		2 976 088	3 033 028
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 740 195	1 840 195
Summa långfristiga skulder		1 740 195	1 840 195
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 900	29 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 947	181 755
Summa kortfristiga skulder		247 847	211 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 964 130	5 084 597

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	2 356 200	2 356 200
Summa ställda säkerheter	2 356 200	2 356 200

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	2,00	2,00
Fasad	3,33	3,33
Fönster	5,00	5,00
Tvättmaskin	10,00	10,00
Torkskåp	20,00	20,00
Fjärrvärmecentral	5,00	5,00

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	730 284	704 808
Hyror	46 680	45 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-	2 226
Utdelning Brandkontoret	17 620	16 678
	794 584	768 712

Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	17 413	16 892
Städning	10 660	9 691
Trädgårdsskötsel	1 741	1 634
Sotning	2 093	-
Reparationer	54 776	13 315
Gemensamma utrymmen	108 000	-
El	25 530	25 793
Uppvärmning	206 060	217 068
Vatten	26 515	37 232
Sophämtning	26 076	23 397
	478 864	345 022

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Försäkringspremie	30 649	28 924
Fastighetsavgift bostäder	32 859	32 670
Fastighetsskatt lokaler	5 430	5 430
Kabel-tv/Bredband/IT	5 668	5 665
Revisionsarvode	20 813	20 175
Förvaltningsarvode ekonomi	62 160	60 784
Övriga externa tjänster	10 249	16 654
Summa	167 828	170 302

Not 4 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	18 000	15 000
Sociala kostnader	5 019	4 713
Övriga personalkostnader	-	3 125
	23 019	22 838

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 240 358	3 240 358
-Ombyggnad	1 350 401	1 350 401
-Mark	844 085	844 085
	5 434 844	5 434 844
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 537 664	-1 423 602
-Årets avskrivning enligt plan	-114 061	-114 062
	-1 651 725	-1 537 664
Redovisat värde vid årets slut	3 783 119	3 897 180
Taxeringsvärde		
Byggnader	10 231 000	10 231 000
Mark	11 512 000	11 512 000
	21 743 000	21 743 000
Bostäder	21 200 000	21 200 000
Lokaler	543 000	543 000
	21 743 000	21 743 000

Not 6 Maskiner och inventarier

	2014	2013
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	268 495	268 495
	268 495	268 495
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-103 218	-85 181
-Årets avskrivning enligt plan	-18 037	-18 037
	-121 255	-103 218
Redovisat värde vid årets slut	147 240	165 277

Not 7 Kassa och bank

	2014	2013
Sparkonto	1 761	1 761
Sparkonto	438 260	539 492
Summa	440 021	541 253

Not 8 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	2 225 673	2 377 327	313 490	-1 924 152	40 690	3 033 028
Dispositon enligt stämmobelsut			65 229	-24 539	-40 690	
Årets resultat					-56 940	-56 940
Belopp vid årets utgång	2 225 673	2 377 327	378 719	-1 948 691	-56 940	
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
	4 981 719			-2 005 631		2 976 088

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2014-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2013-12-31</i>
Stadshypotek	Rörligt	1,73%	390 195	100 000	490 195
Stadshypotek	2017-10-30	5,28%	100 000	-	100 000
Stadshypotek	Rörligt	1,98%	1 000 000	-	1 000 000
Stadshypotek	Rörligt	3,47%	250 000	-	250 000
			1 740 195	100 000	1 840 195

Underskrifter

Stockholm 2015- -

Peter von Zeipel

Tomas Helenius

Anders de Groot

Linda Rosengren

Anton Vajk

Patrik Lindblad

Camilla Wronkow

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015- -

Av föreningen vald auktoriserad revisor
Leif Broberg
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers