

Årsredovisning

för

BRF BAJONETTEN 12

769610-1513

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för BRF BAJONETTEN 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bajonetten 12 bildades 2003-11-14.

Styrelsen

Annika Karlsson	Ledamot
Hans Peter Lindström	Ledamot
Mia Conradsson	Ledamot
Håkan Lindberg	Ledamot
Carolina Jansson	Ledamot
Martin Feuk	Ledamot
Rebecka Nygren	Ledamot

Firman teckas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Niclas Jansson

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bajonetten 12. På fastigheten finns ett bostadshus, som byggdes år 1945.

Fastigheten består av två lägenheter på två rum och kök med en area på totalt 100 kvm samt fyra lägenheter på tre rum och kök med en area på totalt 284 kvm. Det finns även fem parkeringsplatser.

En teknisk utredning av fastigheten utfördes 2003-10-29 i samband med att en ekonomisk plan upprättades inför föreningens köp av fastigheten.

Avgifter

Avgifterna har inte höjts under 2014 utan följande avgifter gällde under året:

Treor	3 690 kronor
Tvåor	2 790 kronor

Under perioden november till mars betalar innehavare av motorvärmplats 200 kr/månad.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	250	250	234	248	247
Resultat efter finansiella poster	41	3	-108	-95	-113
Soliditet (%)	54,6	53,6	53,2	49,3	50,0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-531 817
årets vinst	40 833
	-490 984
behandlas så att	
Överförs till fond/medel för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-490 984
	-490 984

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.			
Nettoomsättning	2	249 572	249 652
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		249 572	249 652
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	3	-108 275	-122 006
Fastighetsskatt		-5 937	-7 260
Reparationer och underhåll	4	-1 417	-4 996
Förvaltningskostnader	5	-13 069	-13 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 087	-31 086
Summa rörelsekostnader		-159 785	-178 742
Rörelseresultat		89 787	70 910
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	220
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 022	-68 457
Summa finansiella poster		-48 954	-68 237
Resultat efter finansiella poster		40 833	2 673
Resultat före skatt		40 833	2 673
Årets resultat		40 833	2 673

Balansräkning

Not
1

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	3 946 716	3 976 803
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 000	2 000
Summa materiella anläggningstillgångar		3 947 716	3 978 803

Summa anläggningstillgångar

3 947 716

3 978 803

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		929	5 524
Summa kortfristiga fordringar		933	5 528

Kassa och bank

Kassa och bank		101 463	59 928
Summa kassa och bank		101 463	59 928
Summa omsättningstillgångar		102 396	65 456

SUMMA TILLGÅNGAR

4 050 112

4 044 259

Balansräkning	Not 1	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 290 000	2 290 000
Upplåtelseavgifter		308 000	308 000
Fond för yttre underhåll		102 700	102 700
Summa bundet eget kapital		2 700 700	2 700 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-531 817	-534 491
Årets resultat		40 833	2 673
Summa fritt eget kapital		-490 984	-531 818
Summa eget kapital		2 209 716	2 168 882
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 758 727	1 764 723
Summa långfristiga skulder		1 758 727	1 764 723
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	34 004
Leverantörsskulder		5 487	5 861
Skatteskulder		14 562	15 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 620	55 339
Summa kortfristiga skulder		81 669	110 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 050 112	4 044 259
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	10		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		3 220 000	3 220 000
Summa ställda säkerheter		3 220 000	3 220 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

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

Byggnader	1
Inventarier, verktyg och installationer	20-33

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	245 172	245 252
Hyror p-platser	4 400	4 400
	249 572	249 652

Not 3 Drift

	2014	2013
Uppvärmning	47 369	52 529
El för drift	7 082	7 632
Vatten, sophämtning och avlopp	20 446	20 691
Försäkring	9 751	10 945
Snöröjning	3 437	8 025
Bredband	20 190	22 184
	108 275	122 006

Not 4 Reparationer och underhåll

	2014	2013
Inre underhåll	1 417	4 996
	1 417	4 996

Not 5 Förvaltningskostnader

	2014	2013
Revisionsarvode	4 825	4 000
Arvode administration	5 244	13 394
Bankkostnader	3 000	3 000
	13 069	20 394

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 263 825	4 263 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 263 825	4 263 825
Ingående avskrivningar	-287 022	-256 935
Årets avskrivningar	-30 087	-30 087
Utgående ackumulerade avskrivningar	-317 109	-287 022
Utgående redovisat värde	3 946 716	3 976 803
Taxeringsvärden byggnader	2 382 000	2 382 000
Taxeringsvärden mark	1 045 000	1 045 000
	3 427 000	3 427 000
Bokfört värde byggnader	2 691 573	2 721 660
Bokfört värde mark	1 255 143	1 255 143
	3 946 716	3 976 803

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 382	68 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 382	68 382
Ingående avskrivningar	-66 383	-65 383
Årets avskrivningar	-1 000	-1 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 383	-66 383
Utgående redovisat värde	999	1 999

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 290 000	308 000	102 700	-534 492	2 673
Disposition av föregående års resultat:				2 673	-2 673
Årets resultat					40 833
Belopp vid årets utgång	2 290 000	308 000	102 700	-531 819	40 833

Not 9 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Swedbank 303-3	32 000	32 000
Swedbank 756-9	48 000	104 016
	80 000	136 016
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank 303-3	730 000	738 000
Swedbank 756-9	948 727	890 707
	1 678 727	1 628 707

Not 10 Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev i fastigheten	3 220 000	3 220 000
	3 220 000	3 220 000



Martin Feuk



~~Annika Karlsson~~

ISAK IVARSSON



Carolina Jansson

Håkan Lindberg



Hans Peter Lindström



Mia Conradsson



Rebecka Nygren

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juli 2015



NICLAS JANSSON, REVISOR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF BAJONETTEN 12
Org.nr. 769610-1513

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BAJONETTEN 12 för år 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF BAJONETTEN 12 för år 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Sunne den 9 juli 2015



Niclas Jansson
Revisor