

Årsredovisning för

Brf Kulsprutan 2

716425-9223

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

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>
Nettoomsättning	1	2 214 582	2 336 585
		<u>2 214 582</u>	<u>2 336 585</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 250 544	-1 062 485
Underhåll		-516 979	-
Avskrivningar		-679 461	-555 887
Rörelseresultat		<u>-232 402</u>	<u>718 213</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 372	4 145
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-569 053	-588 503
Resultat efter finansiella poster		<u>-798 083</u>	<u>133 855</u>
Resultat före skatt		<u>-798 083</u>	<u>133 855</u>
Korrigerings av tidigare skatt		-	-
Årets resultat		<u>-798 084</u>	<u>133 855</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 mark	5	47 503 604	48 163 436
Maskiner och installationer	6	154 721	87 775
Pågående ombyggnad		764 426	-
		<u>48 422 751</u>	<u>48 251 211</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 422 751</u>	<u>48 251 211</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	840 403	7 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	33 926	43 044
		<u>874 329</u>	<u>50 383</u>
Kassa och bank	9	2 022 045	1 995 259
Summa omsättningstillgångar		<u>2 896 374</u>	<u>2 045 642</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>51 319 125</u>	<u>50 296 853</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 971 824	28 971 824
Uppskrivningsfond		1 800	1 800
Fond för yttre underhåll		1 165 757	997 310
Kapitaltillskott		8 383 773	6 623 773
		38 523 154	36 594 707
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 848 915	-2 814 324
Ansamlad förlust		-798 084	133 855
		-3 646 999	-2 680 469
Summa eget kapital		34 876 155	33 914 238
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		-520 273	355 607
Övriga skulder till kreditinstitut	11	15 450 000	15 600 000
		14 929 727	15 955 607
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 036 332	40 446
Skatteskulder		27 328	17 747
Övriga skulder		-	42 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	449 583	326 526
		1 513 243	427 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 319 125	50 296 853

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda panter för fastighetslån		18 125 000	18 125 000
Summa		18 125 000	18 125 000

Ansvarsförbindelser

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

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1. Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

Värderingsprinciper m m

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Då K3-regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter enligt nedan. Avskrivningar sker linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Avskrivningsprocent, bokfört värde och restvärde framgår enligt nedan

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	1,0%
-Fastighetsförbättringar	1,5-3,0%
-Hissanläggning	1,0%
-Maskiner och inventarier	10 år
-Installationer	10 år
-Avfallskvarnar	10 år

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	1 143 024	1 142 386
Hyror	1 063 163	1 093 405
Övriga intäkter	8 395	100 794
Summa	2 214 582	2 336 585

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel,hisskötsel och städning	155 654	147 006
Reparationer	281 258	117 505
El	30 163	35 928
Uppvärmning	339 315	362 943
Vatten	37 286	38 369
Sophämtning	21 873	23 657
Försäkringspremier	38 005	33 977
Fastighetsskatt	81 490	74 151
Fastighetsavgift	27 991	27 830
Övriga fastighetskostnader	10 971	-18 791
Kabel TV	59 941	63 937
Löner	6 012	-
Sociala avgifter	931	-
Revisionsarvoden	20 000	18 000
Förvaltningsarvode	66 382	103 837
Övr externa tjänster	65 903	20 367
Övriga driftskostnader	7 369	13 769
Summa	1 250 544	1 062 485

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	3 372	4 096
Ränteintäkter skattefria	-	49
Summa	3 372	4 145

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	569 053	588 478
Övriga räntekostnader	-	25
Summa	569 053	588 503

Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	20 121 822	20 121 822
-Ombyggnad	16 941 390	16 798 737
-Avfallskvarnar 2013	-	142 653
-Pågående hissar	764 426	-
-Mark	15 810 003	15 810 003
	<u>53 637 641</u>	<u>52 873 215</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 709 779	-4 164 863
-Årets avskrivning enligt plan	-659 832	-544 916
	<u>-5 369 611</u>	<u>-4 709 779</u>
Redovisat värde vid årets slut	48 268 030	48 163 436
Taxeringsvärde		
Byggnader	26 800 000	26 800 000
Mark	29 349 000	29 349 000
	<u>56 149 000</u>	<u>56 149 000</u>
Bostäder	48 000 000	48 000 000
Lokaler	8 149 000	8 149 000
	<u>56 149 000</u>	<u>56 149 000</u>

Not 6 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	148 393	148 393
-Nyanskaffningar	86 575	-
	<u>234 968</u>	<u>148 393</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 618	-49 647
-Årets avskrivning enligt plan	-19 629	-10 971
	<u>-80 247</u>	<u>-60 618</u>
Redovisat värde vid årets slut	154 721	87 775

Not 7 Övriga fordringar

Moms samt förskottsbetald hyra lokaler 25 169 kr	68 737	-
Övrigt	764 426	-
Skattekontot	7 240	7 339
	<u>840 403</u>	<u>7 339</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremie	28 591	32 287
Övrigt	1 077	-
ComHem	4 258	10 757
	<u>33 926</u>	<u>43 044</u>

Not 9 Kassa och bank

	2014	2013
Kassa	18 000	-
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	2 004 045	1 995 259
	2 022 045	1 995 259

Not 10 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp-skriv.fond Kapital tillskott</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Ansamlad förlust</i>	
Belopp vid årets ingång	28 971 824	6 623 773	997 310	-2 814 324	133 855	33 914 239
Förändring		1 760 000				
Disposition enligt stämmobeslut			168 447	-34 591	-133 855	
Årets förändring	-	-			-798 084	-798 084
Belopp vid årets utgång	28 971 824	8 383 773	1 165 757	-2 848 915	-798 084	

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2014-12-31</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2013-12-31</i>
Swedbank	2016-03-24	4,579%	6 000 000		6 000 000
Swedbank	2018--08-24	2,080%	2 000 000		2 000 000
Swedbank	2015-10-23	2,690%	2 500 000		2 500 000
Swedbank	2017-08-25	3,210%	3 000 000		3 000 000
Swedbank	2021-08-25	2,660%	1 500 000	-150 000	2 100 000
Swedbank	Rörligt	1,460%	450 000	450 000	-
			15 450 000	300 000	15 600 000
Swedbank checkräkningskredit (1 000 000)			-520 273		
			14 929 727	300 000	15 600 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014	2013
Räntor	86 520	91 436
Förutbetalda hyror och avgifter	222 964	125 015
Fortum	-	1 453
Cityglas	29 977	-
Revisionsarvode	20 000	18 000
Fastighetsskötsel	-	8 130
HB	459	831
Arvode 2013	20 000	20 000
Fjärrvärme	41 745	35 598
Spab	21 584	-
Sociala avgifter 2013	6 284	6 284
Ljushuset	-	556
Vatten	-	7 415
TQI	-	6 440
Berendsen	-	1 960
Övrigt utlägg	-	3 407
	449 533	326 525

Underskrifter

Stockholm 2015-

Peter August Thomasson Sidenblad

Adrian Horacio Lozano Danowski

Lizbeth Lorena Valck Ampuero

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-

Karin Westerlund

Mazars SET Revisionsbyrå