

Årsredovisning
för
Brf Kamelian 20

702002-8887

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Kamelian 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Kamelian 20 byggdes 1901. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 480 kvm varav 1 450 kvm utgör lägenhetsyta och 30 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 778 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten består av 21 st medlemslägenheter varav 3 st har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st lokal.

I lokalen bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Söderblom Gunilla M	30 m ²	2017-09-30

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådru AB.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Maria Sjödin	Ordförande
Johanna Elvander Juhlin	Kassör
Ann Luthander	Sekreterare
Joacim Sundell	Ledamot
Greta Svensson	Suppleant
Anders Gullberg	Suppleant

Revisor har varit Jens Arnqvist och Ulrika Bergman, revisorssuppleant har varit Lennart Leijon.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2014. Extra stämma hölls den 26 mars 2015.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 st protokollförda sammanträden under 2014 samt har hittills haft 3 st protokollförda sammanträden under 2015.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.
Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Belysning samt rörelsesensorer i trapphusen samt på vindarna byttes ut
- Garantimålning av fönstren (efter ommålning 2009)
- Provisorisk tätning av tak
- Beskrining av träd

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Extra föreningsstämma varvid det beslutades att anta nya stadgar samt att beslutet från 1999 om att uppföra balkonger inte längre ska gälla

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 33 621 000 kr varav 20 014 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 33 200 000 kr samt lokaler 421 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1217 kr per bostadslägenhet under 2014, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	541 454	561 894	518 338	532 172
Resultat efter fin. poster	-40 656	96 075	-2 454	77 829
Soliditet (%)	26	27	24	24
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	328	328	328	328
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 637	1 650	1 664	1 678
El- & gaskostnad/kvm totalyta	22	25	25	23
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	12	16	12
Avsättning underhållsfond/kvm tot.	68	1	1	1

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.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	191 837
reservering fond yttre underhåll	-100 863
årets förlust	-40 656
	50 318

disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 318

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	541 454	561 894
Summa rörelseintäkter		541 454	561 894
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-387 796	-260 383
Övriga externa kostnader	3	-54 568	-54 886
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-81 507	-81 507
Summa rörelsekostnader		-523 871	-396 776
Rörelseresultat		17 583	165 118
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		786	1 932
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 025	-70 975
Summa finansiella poster		-58 239	-69 043
Resultat efter finansiella poster		-40 656	96 075
Resultat före skatt		-40 656	96 075
Årets resultat		-40 656	96 075

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 591 470	2 672 978
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		2 594 270	2 675 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	200
Övriga fordringar		40 191	40 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	81 449	67 787
Summa kortfristiga fordringar		121 640	108 029
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		580 183	557 911
Summa omsättningstillgångar		701 823	665 940
SUMMA TILLGÅNGAR		3 296 093	3 341 718

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		560 000	560 000
Fond för yttre underhåll		151 477	50 614
Övriga fonder		95 700	89 100
Summa bundet eget kapital		807 177	699 714
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		90 974	95 762
Årets resultat		-40 656	96 075
Summa fritt eget kapital		50 318	191 837
Summa eget kapital		857 495	891 551
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 373 000	2 393 000
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-20 000	-20 000
Summa långfristiga skulder		2 353 000	2 373 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Leverantörsskulder		20 812	17 498
Förutbetalda avgifter och hyror		35 644	39 116
Upplupna kostnader	8	9 142	553
Summa kortfristiga skulder		85 598	77 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 296 093	3 341 718
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		2 478 000	2 478 000
Summa ställda säkerheter		2 478 000	2 478 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år och följer från 1/1 2014 Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Noter

Not Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,50 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Fönsterrenovering	5,00 %

Not 1

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	475 292	475 292
Hysesintäkter lokaler	41 520	41 546
Påminnelseavgift	800	650
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Återbetaln. all Framtid	23 842	44 408
	541 453	561 894

Not 2 Fastighetskostnader

	2014	2013
Snöröjning/sandning	1 631	11 250
Städning grundavtal	42 875	40 500
Hyra av entrémattor	6 104	5 896
Sotning	19 968	0
Övr besiktn/kontroll	5 750	0
Serviceavtal	1 632	3 890
Trapphus	0	2 166
Dörrar och lås	8 000	0
El	45 295	0
Fasader	34 694	0
Gård	15 364	3 179
Vattenskada	1 675	0
Elavgifter	33 267	36 808
Vatten	18 712	17 578
Sophämtning	27 116	24 692
Grovsopor	17 532	9 747
Fastighetsförsäkring	58 554	55 618
Kabel-tv	19 860	19 439
Fastighetsskatt	4 210	4 210
Kommunal fastighetsavgift	25 557	25 410
	387 796	260 383

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsmaterial	387	4 379
Hemsida	2 611	2 611
Administration, kontorsmateriel	1 787	1 155
Styrelseomkostnader	2 082	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	32 491	30 592
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	2 075	2 000
Bankkostnader	2 101	3 230
Medlems- och föreningsavgifter	9 300	9 148
Trivselkostnader	1 734	1 771
	54 568	54 886

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 169 069	3 169 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 169 069	3 169 069
Ingående avskrivningar	-884 091	-802 584
Årets avskrivningar	-81 507	-81 507
Utgående ackumulerade avskrivningar	-965 598	-884 091
Utgående redovisat värde	2 203 471	2 284 978
Taxeringsvärden byggnader	13 607 000	13 607 000
Taxeringsvärden mark	20 014 000	20 014 000
	33 621 000	33 621 000
Bokfört värde byggnader	2 203 471	2 284 978
Bokfört värde mark	388 000	388 000
	2 591 471	2 672 978

Not 5 Förutbetalda kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	59 072	58 554
Förutbetald kabel-TV	5 025	4 965
Förutbetald kostnad Dimson	1 632	1 632
Förutbetald kostnad Webforum, hemsida	1 306	1 306
Förutbetald kostnad vatten	1 401	1 331
Förutbetald kostnad ekonomisk förvaltning	8 664	0
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	4 350	0
	81 450	67 788

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåt. avgifter	Fond yttre & balk.fon	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 000	470 000	139 714	95 762	96 075
Reservering yttre fond			100 863	-100 863	
Reservering balkongfond			6 600		
Disposition av föregående års resultat:				96 075	-96 075
Årets resultat					-40 656
Belopp vid årets utgång	90 000	470 000	247 177	90 974	-40 656

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Swedbank Hypotek	2,04	3 mån	500 000	500 000
Swedbank Hypotek	2,04	3 mån	500 000	500 000
Swedbank Hypotek	2,04	3 mån	1 373 000	1 393 000
			2 373 000	2 393 000
Kortfristig del av långfristig skuld			20 000	20 000

Not 8 Upplupna kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	404	553
Upplupen kostnad el	5 655	0
Upplupen kostnad grovsopor	1 313	0
Upplupna styrelseomkostnader	971	0
Upplupna trivselkostnader	799	0
	9 142	553

Stockholm den / 2015

Maria Sjödin
Ordförande

Johanna Elvander Juhlin
Kassör

Ann Luthander
Sekreterare

Joacim Sundell
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2015

Jens Arnqvist
Revisor

Ulrika Bergman
Revisor