

Årsredovisning
för
Bf Birger Jarl UPA
702000-1728

Räkenskapsåret

2014 ^(M)

Styrelsen för Bf Birger Jarl UPA får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

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

Bostadsföreningen registrerades 1905-06-13. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2011-09-09 hos Bolagsverket.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Fastigheten

Föreningens fastighet Väduren 9 byggdes 1884 och har värdeår 1943. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 420 kvm varav 2 282 kvm utgör lägenhetsyta och 138 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 837 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av InterBranch AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Åtgärd av fukt i ytterväggen mot gatan, lägenhet Nr 46

Byggnadens tekniska status

Planerad åtgärd

Renovering av tak och takfot mot gatan p.g.a fuktskador.
Målning av fönster våning 1 till 3.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 42 st medlemslägenheter varav 7 st har överlåtit under året.

1. Britt-Inger Hahne och Mikaela Hahne har sålt lgh Nr 12 till Anna Ulander.
2. Antonia Dahlgren och Martin Andersson har överlåtit lgh Nr 21 till Tuija Grusell och Viktor Jarnheimer
3. Anna Rosengren har sålt lgh Nr 26 till Tone Gustafsson
4. Teresa Vieglin och Elias Vieglin har överlåtit lgh Nr 28 till John Billing
5. Madeleine Åkerman har överlåtit lgh Nr 34 till Adam Johansson och Rebecca Kling
6. Terese Öman har sålt lgh Nr 41 till Malin Nilstoft
7. Karin Lundberg och Oliver Saunders har överlåtit lgh Nr 42/43 till Per Hedlund och Josefine Åkerlund

Föreningen upplåter med hyresrätt 2 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Nocs AB	96 m2	2017-07-31
CB Capital Invest AB	42 m2	2017-03-31

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Daniel Aglöv	(till 2014-05-24)	Ordförande
Danny Ramilton	(från 2014-05-25)	Ordförande
Pär-Ola Adolfsson		Kassör
Pär-Ola Adolfsson		Sekreterare
Jerry Hollenberg		Ledamot
Johan Persson		Ledamot
Sebastian Silva	(till 2014-05-24)	Ledamot
Johan Heilborn		Suppleant
Karin Holmstrand	(till 2014-05-24)	Suppleant
Filippa Adenfeldt	(till 2014-05-24)	Suppleant
Amanda Edman	(till 2014-05-24)	Suppleant

Revisor har varit Mats Ohrner, auktoriserad revisor. Daniel Skagerö har varit internrevisor.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2014-05-24.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 71 998 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 54 816 000 kr varav 31 875 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 52 800 000 kr samt lokaler 2 016 000 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 (kr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 745 621	1 741 129	1 804 778	1 833 363
Resultat efter fin. poster	46	-73 971	52 721	116 801
Soliditet (%)	7	6	7	6
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	660	664	680	624
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 364	5 364	5 387	5 484
Elkostnad/kvm totalyta	16	19	18	21
Värmekostnad/kvm totalyta	141	153	150	131
Vattenkostnad/kvm totalyta	5	17	18	14
Avsättning underhållsfond/kvm tot.	57	19	19	19

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	230 780
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-137 646
årets vinst	46
	93 180

disponeras så att
i ny räkning överföres 93 180

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			
Nettomsättning	1	1 745 620	1 741 129
Summa rörelseintäkter		1 745 620	1 741 129
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 045 266	-994 957
Övriga externa kostnader	3	-99 265	-97 332
Arvoden och personalkostnader	4	-94 620	-82 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 234	-247 234
Summa rörelsekostnader		-1 486 385	-1 421 977
Rörelseresultat		259 235	319 152
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		829	736
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 018	-393 859
Summa finansiella poster		-259 189	-393 123
Resultat efter finansiella poster		46	-73 971
Resultat före skatt		46	-73 971
Årets resultat		46	-73 971

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 968 060	13 308 344
Summa materiella anläggningstillgångar		12 968 060	13 308 344
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		12 970 860	13 311 144
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 923	108 022
Övriga fordringar		65 773	136 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	30 655	27 526
Summa kortfristiga fordringar		105 351	272 126
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		614 206	499 450
Summa kassa och bank		614 206	499 450
Summa omsättningstillgångar		719 557	771 576
SUMMA TILLGÅNGAR		13 690 417	14 082 720

(M)

Balansräkning **Not** **2014-12-31** **2013-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		194 652	194 652
Reservfond		15 669	15 669
Fond för yttre underhåll		603 736	466 090
Summa bundet eget kapital		814 057	676 411
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		93 134	304 750
Årets resultat		46	-73 971
Summa fritt eget kapital		93 180	230 779
Summa eget kapital		907 237	907 190
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 235 381	12 235 381
Summa långfristiga skulder		12 235 381	12 235 381
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 800	220 335
Skatteskulder		0	63 490
Övriga skulder		142 970	139 051
Förutbetalda avgifter och hyror		256 458	395 180
Upplupna kostnader	9	132 571	122 093
Summa kortfristiga skulder		547 799	940 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 690 417	14 082 720

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter

Fastighetsinteckningar	8 753 000	8 753 000
Summa ställda säkerheter	8 753 000	8 753 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga
m

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	1,55 %
Fastighetsförbättringar	1,55 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	1 505 272	1 513 791
Hysesintäkter lokaler	239 376	224 942
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga rörelseintäkter	973	2 396
	1 745 621	1 741 129

Not 2 Fastighetskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel grundavtal	26 413	44 550
Snöröjning/sandning	0	19 875
Städning grundavtal	46 367	46 127
Hyra av entrémattor	16 815	0
Tvättstuga	2 659	0
Dörrar och lås	7 644	0
Hissar	1 150	0
Tak	93 049	0
Fasader	35 113	0
Fönster	1 475	0
Övriga rep./underhåll	187 192	208 044
Elavgifter	39 236	44 808
Uppvärmning	340 380	371 469
Vatten	37 297	41 671
Sophämtning	33 194	35 701
Fastighetsförsäkring	36 374	35 302
Sjävrisker	0	22 000
Kabel-tv	62 144	61 920
Fastighetsskatt	20 160	63 490
Kommunal fastighetsavgift	51 114	0
Justering fast.skatt/avgift	7 490	0
	1 045 266	994 957

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsinventarier	9 315	5 295
Förbrukningsmaterial	11 843	21 320
Telefon	2 809	3 077
Administration, kontorsmateriel	875	0
Revisionsarvode extern revisor	11 750	11 250
Arvode ekonomisk förvaltn.	42 420	41 445
Bankkostnader	3 375	1 880
Medlems- och föreningsavgifter	5 600	5 330
Övriga externa kostnader	11 278	7 735
	99 265	97 332

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	71 998	63 391
Sociala avgifter	22 622	19 063
	94 620	82 454

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 049 770	15 857 197
Inköp	0	99 524
Pågående arbeten	-93 049	93 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 956 721	16 049 770
Ingående avskrivningar	-3 006 926	-2 759 692
Årets avskrivningar	-247 234	-247 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 254 160	-3 006 926
Utgående redovisat värde	12 702 561	13 042 844
Taxeringsvärden byggnader	22 941 000	22 941 000
Taxeringsvärden mark	31 875 000	31 875 000
	54 816 000	54 816 000
Bokfört värde byggnader	12 702 561	13 042 844
Bokfört värde mark	265 500	265 500
	12 968 061	13 308 344

Not 6 Förutbetalda kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	12 171	12 046
Förutbetald kabel-TV	15 480	15 480
Förutbetalt vatten	3 004	0
	30 655	27 526

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	194 652	15 669	466 090	304 750	-73 971
Reservering yttre fond			137 646	-137 646	
Disposition av föregående års resultat:				-73 971	73 971
Årets resultat					46
Belopp vid årets utgång	194 652	15 669	603 736	93 133	46

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
SEB	1,37	2015-04-28	5 382 079	5 382 079
SEB	2,99	2018-02-28	6 853 302	6 853 302
			12 235 381	12 235 381

ms

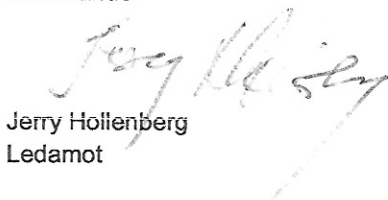
Not 9 Upplupna kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupet revisorsarvode	22 500	10 750
Upplupen kostnad el	3 741	3 928
Upplupen kostnad värme	55 828	50 653
Upplupen räntekostnad	4 211	56 761
Upplupen kostnad Lantmäteriet	875	0
Upplupen kostnad tvättstuga	2 659	0
Upplupen kostnad fasad och tak	35 113	0
Upplupen kostnad reparation gårdsdörr	7 644	0
	132 571	122 092

Stockholm den 20/12 2015



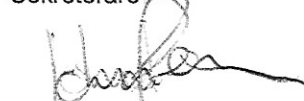
Danny Ramilton
Ordförande



Jerry Hollenberg
Ledamot



Pär-Ola Adolfsson
Sekreterare



Johan Persson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/15 2015.



Mats Ohrner
Auktoriserad revisor