allabrf.se

UTKAST AV
Årsredovisning
2014

BRF ATLANTIS
702000-0944

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

allabrf.se

Brf Atlantis
702000-0944

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2015-04-13 08:26:11

Årsredovisning 2014

Förvaltningsberättelse

Verksamheten
Brf Atlantis registrerades 1952-11-01.

Byggår 1954.
Föreningen består av 29 st bostadsrätter, gemensamhetslokal, tvättstuga och motionsrum. Till varje bostadsrätt hör en plats i varmgarage.
Föreningen innehar även 6 st garageplatser som hyrs ut.

Gemensamhetslokalen samutnyttjas med grannföreningen brf Ateljén.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkringar AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för Brf Atlantis styrelse.

Byggnadernas uppvärmning: Bergvärme samt gas.

Väsentliga händelser 2014

Allmänt

Föreningen firade 60 år med stor fest lördagen 23 augusti 2014. Nuvarande och tidigare atlantisbor fikade, umgicks, lekte och åt festmiddag tillsammans. En jubileumsskrift med många fina foton togs fram och delades ut till föreningens medlemmar.

Parkgruppen har organiserat höst- och vårstädning av föreningens gemensamma mark. Under hösten bjöds alla vuxna till traditionsenlig räkfest och små och stora gick i luciatåg tillsammans med Brf Ateljén.

Ekonomi

Under 2014 har föreningen övergått att redovisa ekonomin enligt regelverk K2. Vi har också handlat upp Hem och Fastighet för föreningens ekonomiska förvaltning. Detta innebär en högre kostnad för förvaltning än tidigare då förvaltningen ombesörjdes av föreningens egna medlemmar.

Erfarenheterna från det första året med Hem och Fastighet är blandade. Till det positiva hör att hela styrelsen via Hem och Fastighets webbtjänst kan se såväl intäkter som fakturor samt hantera attestering, utlägg, protokoll och annan föreningsdokumentation. Till det negativa hör bl.a en ny kontoplan som åtminstone under 2014 gett oss sämre överblick och gör det mera omständligt att jämföra med tidigare år.

Hösten 2014 var mild och ca hälften av husen har hunnit få ny takisolering. Sammantaget innebar detta lägre energikostnader 2014 jämfört med föregående år. I övrigt är det den pågående takrenoveringen som extraordinärt påverkar föreninges ekonomi. Det nya regelverket K2 innebär att kostnaderna måste direktavskrivas, vilket förklarar årets underskott.

Större genomförda underhållsarbeten

Takrenovering. Hälften av föreningens hus fick ny takisolering, kompletterande takåsar över det största

allabrf.se

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2014-12-31**	**2013-12-31**
El	52 270	4 358
Förutbetalda avgifter/hyror	162 055	51 350
Utgiftsräntor	4 151	5 032
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 680	150 837
Summa	***245 156***	***211 577***

Underskrifter

_____

Ort och datum

_____ _____

Lars-Johan Nordlund
Ordförande

Henrik Olofsson
Vice ordförande

_____ _____

Anna Axberg Olsson
Kassör

Pernilla Åhlin
Ledamot

_____

Richard Hultman
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats – –

_____ _____

Tomas Cornils
Internrevisor

Ylva Langeby
Internrevisor

allabrf.se

sovrummet där nedböjningen tidigare var oroväckande stor, ny råspont, ny takpappp samt ny plåt.
Resterande hus renoveras under 2015.

Fönstermålning och lagning av socklar i länga B och C.

Renovering av stödmur på södra sidan av länga D.

Flerårsöversikt (SEK)

	2014	**2013**	**2012**	**2011**
Nettoomsättning	1 904 662	1 907 619	1 829 204	1 734 146
Årsresultat	-6 561 820	174 036	-10 6929	213 863
Soliditet, %	63	84	50	50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förslag till disposition
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Balanserat resultat	280 970
Årets resultat	-6 561 820
Totalt	**-6 280 850**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-6 280 850
	-6 280 850

Föreningens ekonomiska ställning och resultat
Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Brf Atlantis
702000-0944

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2014

Resultaträkning

	Not	2014	2013
Rörelseintäkter, lagerändring m.m.	**1**		
Nettoomsättning		1 902 442	1 906 619
Övriga intäkter		2 220	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerändring m.m.		***1 904 662***	***1 907 619***
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-8 029 327	-1 168 065
Övriga kostnader	7	-127 828	-19 733
Löner och arvoden	8	-57 034	-34 700
Avskrivningar och nedskrivningar	9	-225 784	-222 734
Summa rörelsekostnader		***-8 439 972***	***-1 445 232***
Rörelseresultat		**-6 535 310**	**462 387**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 976	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-52 486	-83 226
Summa finansiella poster		***-26 510***	***-83 226***
Resultat efter finansiella poster		**-6 561 820**	**379 161**
Skatt		0	-205 125
Årets resultat		**-6 561 820**	**174 036**

allabrf.se

Brf Atlantis
702000-0944

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2014

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	5 761 775	5 448 373
Pågående projekt		0	539 186
Summa materiella anläggningstillgångar		***5 761 775***	***5 987 559***
Summa anläggningstillgångar		***5 761 775***	***5 987 559***
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 464	0
Övriga kortfristiga fordringar		113	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	66 619	98 226
Summa kortfristiga fordringar		***74 196***	***98 226***
Kassa och bank			
Kassa och bank		360 393	2 172 726
Summa kassa och bank		***360 393***	***2 172 726***
Summa omsättningstillgångar		***434 589***	***2 270 952***
Summa tillgångar		**6 196 363**	**8 258 510**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		1 053 425	1 053 425
Direkta kapitaltillskott		7 000 000	3 500 000
Fond för yttre underhåll		2 102 002	2 102 002
Summa bundet eget kapital		***10 155 427***	***6 655 427***
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		280 970	106 934
Årets resultat		-6 561 820	174 036
Summa fritt eget kapital		***-6 280 850***	***280 970***

allabrf.se

Summa eget kapital		***3 874 578***	***6 936 398***
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 003 584	1 110 536
Summa långfristiga skulder		***1 003 584***	***1 110 536***
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 067 245	0
Skatteskulder		5 420	0
Övriga kortfristiga skulder		381	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	245 156	211 577
Summa kortfristiga skulder		***1 318 202***	***211 577***
Summa eget kapital och skulder		**6 196 363**	**8 258 511**

Ställda säkerheter			
Totalt uttagna pantbrev		2 927 400	2 927 400
Summa ställda säkerheter		***2 927 400***	***2 927 400***

allabrf.se

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper
Årsredovisningen för Brf Atlantis har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

Redovisning av intäkter
Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-33 %
Markanläggningar	6,7-20 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Antalet anställda
Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 7 112 SEK per småhus. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

allabrf.se

Brf Atlantis
702000-0944

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2014

Not 1, Rörelseintäkter	**2014**	**2013**
Hyresintäkter, lokaler	28 796	24 000
Hyresintäkter, p-platser	19 982	18 000
Årsavgifter, bostäder	1 855 884	1 859 283
Övriga intäkter	0	6 336
Summa	***1 904 662***	***1 907 619***

Not 2, Fastighetsskötsel	**2014**	**2013**
Besiktning och service	3 309	0
Snöskottning	45 125	46 601
Städning och fastighetsskötsel	2 176	0
Trädgårdsarbete	1 546	15 222
Övrigt	9 180	0
Summa	***61 336***	***61 823***

Not 3, Reparationer	**2014**	**2013**
Reparationer	294 317	192 173
Summa	***294 317***	***192 173***

Not 4, Planerade underhåll

	2014	**2013**
Takprojektet	6 716	0
Summa	***6 716***	***0***

Not 5, Taxebundna kostnader	**2014**	**2013**
Fastighetsel	354 601	375 888
Sophämtning	20 584	15 688
Uppvärmning	90 477	294 001
Vatten	61 014	61 605
Summa	***526 676***	***747 182***

allabrf.se

Not 6, Övriga driftskostnader	**2014**	**2013**
Avgälder	165 650	86 463
Fastighetsförsäkringar	45 286	43 156
Fastighetsskatt	191 494	0
Kabel-TV	28 234	37 268
Summa	***430 664***	***166 887***

Not 7, Övriga kostnader	**2014**	**2013**
Förbrukningsinventarier	2 841	0
Förbrukningsmaterial	9 668	676
Kameral förvaltning	45 471	0
Övriga förvaltningskostnader	69 848	19 057
Summa	***127 828***	***19 733***

Not 8, Löner och arvoden	**2014**	**2013**
Löner till tjänstemän	51 472	16 800
Övr kostn.ers/förmåner	0	17 900
Summa	***51 472***	***34 700***

Not 9, Byggnad och mark

	2014	**2013**
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 755	6 755
Årets inköp	539	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 294	6 755
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 307	-1 084
Årets avskrivning	-226	-223
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 533	-1 307
Utgående restvärde enligt plan	**5 762**	**5 448**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 743	18 743
Taxeringsvärde mark	25 462	25 462
Summa	***44 205***	***44 205***

allabrf.se

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2014	2013
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	52 382	83 226
Övriga räntekostnader	104	0
Summa	***52 486***	***83 226***

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förvaltning	10 656	0
Kabel-TV	6 287	9 520
Räntor	1 246	0
Tomträtt	43 625	39 200
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 452	49 506
Summa	***66 266***	***98 226***

Not 12, Eget kapital

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	1 053	-	-	1 053
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	62	-	-	62
Amoteringsfond	2 040	-	-	2 040
Kapitaltillskott	3 500	-	3 500	7 000
Balanserat resultat	107	174	-	281
Årets resultat	174	-174	-6 562	-6 562
Eget kapital 2014-12-31	***6 936***	***0***	***-3 062***	***3 875***

Not 13, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2014-12-31	Skuld 2014-12-31	Skuld 2013-12-31
Stadshypotek	2016-06-01	3,31 %	591	623
Stadshypotek	2015-03-30	3,75 %	413	488
Summa		***3,49 %***	***1 004***	***1 111***