Årsredovisning

Brf Byggmästaren 1719

769614-2228

Styrelsen för Brf Byggmästaren 1719 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Byggmästaren 1719 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamhet

I januari 2011 förvärvade föreningen fastigheten Årsboken 7 i Stockholms kommun. Av föreningens 12 lägenheter är 8 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt. Antalet medlemmar är åtta stycken. Under räkenskapsåret har en överlåtelse skett och en hyresrätt upplåtits som bostadsrätt.

Föreningens fastighetsunderhåll

Under året har arbeten med elstammar skett. Under 2015 kommer OVK att åtgärdas.

Övrig information

En tvist med hyresgäst har avslutats under 2014.
En hyresrätt har genom försäljning övergått till bostadsrätt.

Avgifter

Inga avgiftshöjningar är planerade under 2015.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administeras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entrepenörer.
Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Christina Jensen	ledamot
Britt-Inger Bergström	ledamot
Domenico de Giuseppe	ledamot
Johanna Nilsdotter	ledamot
Fredrik Hammarbäck	ledamot
Gustav Rydholm	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Tommy Ure, auktoriserad revisor.

Yttre fond

Någon avsättning till yttre fond föreslås ej eftersom renoveringar har skett enligt underhållsplan.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Avgifter och hyror	631	613	580
Resultat efter finansiella poster	-13	-134	-189
Soliditet %	52	49	51

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-501 167
Årets resultat	-13 332
Summa	*-514 499*

Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-514 499
Summa	*-514 499*

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Föreningens intäkter			
Avgifter		576 146	270 605
Intäkter hyror		54 474	342 061
Summa		**630 620**	**612 666**
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	1	-322 481	-397 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-84 522	-63 238
Summa		**-407 003**	**-460 698**
RÖRELSERESULTAT		***223 617***	***151 968***
Finansiella poster			
Ränteintäkter		82	–
Räntekostnader		-237 031	-285 807
Summa		**-236 949**	**-285 807**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		***-13 332***	***-133 839***
RESULTAT FÖRE SKATT		***-13 332***	***-133 839***
ÅRETS RESULTAT		***-13 332***	***-133 839***

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 004 000	14 815 000
Inventarier	4	22 000	26 000
Summa		*15 026 000*	*14 841 000*
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**15 026 000**	**14 841 000**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		82	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 750	10 249
Summa		*9 832*	*10 249*
Kassa och bank		*1 609 241*	*339 137*
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 619 073**	**349 386**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 645 073**	**15 190 386**

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	**5**		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 221 564	7 871 564
Summa		*9 221 564*	*7 871 564*
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-501 167	-367 328
Årets resultat		-13 332	-133 839
Summa		*-514 499*	*-501 167*
SUMMA EGET KAPITAL		**8 707 065**	**7 370 397**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	6 822 500	6 687 500
Övriga skulder revers	6	1 019 744	1 019 744
Summa		**7 842 244**	**7 707 244**
Kortfristiga skulder			
Förskott på hyror/avgifter		27 896	35 619
Leverantörsskulder		22 392	31 241
Skatteskulder		31 380	30 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 096	14 920
Summa		**95 764**	**112 745**
SUMMA SKULDER		7 938 008	7 819 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 645 073**	**15 190 386**
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning Handelsbanken		6 834 000	6 700 000
Ansvarsförbindelser		**Inga**	**Inga**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Ingress
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, i huvudsak enligt BFNAR 2009:1..
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Personal
Föreningen har inte haft några anställda och inga löner har utbetalats under året.

Not 1 Driftskostnader	2014-12-31	2013-12-31
El gemensam	57 794	54 687
Uppvärmning	54 191	79 638
Vatten och avlopp	15 058	14 584
Renhållning	15 708	12 850
Snöröjning	–	8 125
Fastighetsservice	24 683	47 508
Rep. och underhåll fastighet	39 599	28 114
Fastighetsskatt	18 215	-739
Fastighetsförsäkringspremie	9 480	10 821
Tomträttsavgäld	39 000	39 000
Hyra/avgifter kabel-tv	2 494	1 994
Revisionsarvoden	12 500	17 866
Redovisningstjänster	28 769	25 251
Advokatkostnader	–	49 284
Övriga kostnader	4 990	8 477
	322 481	**397 460**

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	0,5 procent.	Antal år 200.
Fönster och takrenovering	4,0 procent	Antal år 25.
Inventarier	20 procent.	Antal år: 5.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens avskrivningsenheter.

Not 3 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	9 698 721	9 218 583
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	269 522	480 138
Utgående anskaffningsvärden	**9 968 243**	**9 698 721**
Ingående avskrivningar	-144 721	-85 583
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-80 522	-59 138
Utgående avskrivningar	**-225 243**	**-144 721**
Ingående anskaffningsvärden mark tomträtt	5 261 000	5 261 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Utgående nedskrivningar	**5 261 000**	**5 261 000**
Utgående redovisat värde	**15 004 000**	**14 815 000**
Taxeringsvärden		
Byggnader och mark	9 217 000	9 550 000
Summa	**9 217 000**	**9 550 000**

Boytan utgör 528 kvm. Två garage finns för uthyrning, 30 kvm. Byggår är 1938.
Byggnaden ligger på tomträtt. Fördelning av anskaffningen har sket enligt taxeringsvärde vid förvärvstidpunkten.

Not 4 Inventarier	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 850	37 850
Förändringar av anskaffningsvärden		
Utgående anskaffningsvärden	**37 850**	**37 850**
Ingående avskrivningar	-11 850	-7 750
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-4 000	-4 100
Utgående avskrivningar	**-15 850**	**-11 850**
Utgående redovisat värde	**22 000**	**26 000**

Not 5 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående värde	7 871 564		-367 328	-133 839
Ny insats	1 019 744	330 256		
Disposition enligt årsstämmobeslut				
Disposition av föregående års resultat			-133 839	133 839
Årets resultat				-13 332
Utgående värde	**8 891 308**	**330 256**	**-501 167**	**-13 332**

Not 6 Upptagan lån

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetslån, fast ränta 3,21%	1 472 500	1 487 500
Fastighetslån, fast ränta 3,89%	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån, fast ränta 4,49%	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån, fast ränta 3,93%	500 000	500 000
Fastighetslån, fast ränta 2,53%	700 000	700 000
Revers villkorad, fast ränta 2,12%	1 019 744	1 019 744
Fastighetslån, fast ränta 1,82%	150 000	–
	7 842 244	**7 707 244**

Förfaller senare än 5 år 6 747 500 kr.

UNDERSKRIFTER

Bromma per: 150294

Christina Jensen

Britt-Inger Bergström

Domenico de Giuseppe

Cavflyttad

Fredrik Lennart Hammarbäck

Johanna Nilsdotter

Min revisionsberättelse har lämnats 150318

Tommy Ure
Auktoriserad revisor

Johanna Nilsdotter befinner sig i Vietnam

/CL

allabrf.se

LITUS REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Byggmästaren 1719
Org.nr. 769614-2228

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Byggmästaren 1719 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.

allabrf.se

LITUS REVISION

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 Byggmästaren 1719 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.

Stockholm den 18 mars 2015

Tommy Ure
Auktoriserad revisor