allabrf.se

Styrelsen för BRF Holaveden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att för medlemmarnas räkning äga och förvalta sina fastigheter för att åt sina medlemmar eller vissa bland dem däri upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande:	Hans Eriksson
Sekreterare:	Ola Larsson
Ordinarie ledamot:	Ewa Wahlgren Johansson
Suppleanter:	Fredrik Westin
	Monika Grunditz
Revisorer:	Aukt revisor Jan Sjöberg
	Tobias Rylander
Revisorssuppleanter:	Ted Edén
	Tiiu Thorén
Valberedning:	Kerstin Larsson
	Biljana Lukovic

Föreningens kassör har under året varit Ewa Wahlgren-Johansson.
Vice värd har varit Björn Dahlbom.
Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.
Under året har 3 st medlemsinformationer sänts ut, 248-250.

Under året har följande lägenheter förvärvats:

Johan Skarin och Victor Olsson	till lägenhet	H114
Karoline Lind	till lägenhet	H131
Carin Klaesson	till lägenhet	H211
Jesper och Monika Bylund	till lägenhet	H226
Carina och Tomas Andersson	till lägenhet	H332

Affärslokalen i nr 3 har varit uthyrd under året.
Dahlboms Kontorsmaskiner har hyrt lagerlokal i nr 5.
4 st förrådslokaler i Hus 1 har varit uthyrda till medlemmar.
2 st kontorslokaler i Hus 2 har varit uthyrda under året.

Årsavgiften sänktes med 10% den 1 januari.

Garageavgiften har under året varit oförändrad.

Parkeringsavgiften har under året varit oförändrad (180:-/mån inkl el).

Trädfällning och stubbfräsning har utförts. 2 st tallar och 1 st gran fälldes till en kostnad av 20.800:- inkl bortforsling.

Målning av torkrum, källargolv i Hus 2 samt dörrar.

Brandförsvaret har besiktigat våra fastigheter. Vi fick godkänt betyg.

Eltavla i Hus 2 avseende port 9 är utbytt i sin helhet. Kostnad 97.780:-

Ett träd har planterats utanför port 15 som ersättning för fälld björk. Kostnad 5.742:-

Efter ett stopp i huvudstammen för avlopp i Hus 2 har vi grävt upp och bytt 18 meter avloppsrör. Trädrötter hade växt in i röret. Även rör för inkommande vatten byttes. Totalkostnad 207.000:-

Vattenskada på köksstammen i Hus 2 port 13 avseende 4 st lägenheter. Vi har även bytt en bit rör extra när de ändå var blottlagda. Självrisken blev 8.800:-

Vattenskada i badrum i Hus 1 port 5. Kostnad inkl självrisk 43.000:-.

Fjärrvärmeavtal har träffats med Fortum. Vi valde avtalet Trygg, det löper på ett år. Kostnadsökningen blir 0%.

Fastighetsskötsel Lindskog AB har som tidigare skött snöskottning, gräsklippning samt tillsyn av våra fastigheter.

Skatteåterbäringen blev 10.990:-.

Ur fonden för inre reparationer har utbetalats 16.890:- till säkerhetsdörr.

Stadgeenlig avsättning till yttre fonden har gjorts med 6.730:- och till inre fonden med 19.026:-. Kvarstående medel har tillgodoförts ränta med 12.874:14.

allabrf.se

Flerårsöversikt (tkr)	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Nettoomsättning	1 709	1 873	1 860	1 854
Resultat efter finansiella poster	-114	-7	643	627
Soliditet (%)	94	95	95	94

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 393 711
årets förlust	-152 570
	3 241 141

disponeras så att

avsättes till yttre fond	6 730
i ny räkning överföres	3 234 411
	3 241 141

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

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 708 874	1 872 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 708 874**	**1 872 620**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 635 208	-1 642 248
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-244 908	-244 908
Summa rörelsekostnader		**-1 880 116**	**-1 887 156**
Rörelseresultat		**-171 242**	**-14 536**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 302	7 350
Resultat efter finansiella poster		**-113 940**	**-7 186**
Bokslutsdispositioner			
Avsättningar till yttre och inre fond för underhåll		-38 630	-37 915
Resultat före skatt		**-152 570**	**-45 101**
Årets resultat		**-152 570**	**-45 101**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 110 219	3 355 127
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		19 833	3 447
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 056 201	3 916 068
Summa omsättningstillgångar		**4 076 034**	**3 919 515**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 186 253**	**7 274 642**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 195 950	3 195 950
Fond för yttre underhåll		299 132	292 402
Summa bundet eget kapital		**3 495 082**	**3 488 352**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 393 711	3 438 812
Årets resultat		-152 570	-45 101
Summa fritt eget kapital		**3 241 141**	**3 393 711**
Summa eget kapital		**6 736 223**	**6 882 063**
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		0	4 735
Fond för inre underhåll		270 357	255 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 673	132 497
Summa kortfristiga skulder		**450 030**	**392 579**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 186 253**	**7 274 642**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER		
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

allabrf.se

BUDGET

Intäkter	**Budget 2014**	**Utfall 2014**	**Budget 2015**
Avgifter	1 584 400	1 581 881	1 582 000
Hyror	28 860	28 860	28 860
Garage och parkering	90 000	98 133	95 000
Övriga intäkter	6 000	57 302	35 000
Summa	1 709 260	1 766 176	**1 740 860**
Utgifter enl. nedan	-1 689 138	-1 918 746	-1 732 138
Resultat	**20 122**	**-152 570**	**8 722**

Kostnader			
Räntor	0	0	0
Värme	550 000	542 098	550 000
El	100 000	84 030	85 000
Vatten	80 000	78 632	80 000
Renhållning	70 000	90 450	90 000
Försäkringar	50 000	42 681	50 000
Löner/arvoden/revision	12 000	9 000	10 000
Skatter	80 000	57 850	80 000
Reparationer, förbättringar och drift	400 000	679 650	450 000
Fondavsättningar	38 500	38 630	38 500
Diverse omkostnader	15 000	2 711	5 000
SBC årsavgift	5 730	5 730	5 730
Kabel TV	43 000	42 376	43 000
Avskrivningar	244 908	244 908	244 908
Totalt/år	**1 689 138**	**1 918 746**	**1 732 138**

allabrf.se

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	50 år
Renovering fönster	10 år
Renovering stammar	25 år

Nyckeltalsdefinitioner
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.

Noter

Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2014	**2013**
Avgifter	-1 581 881	-1 745 095
Hyror	-28 860	-42 060
Garage och parkering	-98 133	-85 465
	-1 708 874	**-1 872 620**

allabrf.se

Not 2 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Värme	542 098	580 731
El	84 030	92 988
Vatten	78 632	61 437
Renhållning	90 450	67 035
Försäkringar	42 681	42 781
Revision	9 000	9 000
Skatter	57 850	79 692
Reparationer, förbättringar och drift	679 650	659 571
Diverse omkostnader	2 711	1 205
SBC årsavgift	5 730	5 460
Kabel TV	42 376	42 348
	1 635 208	**1 642 248**

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 249 320	5 249 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 249 320**	**5 249 320**
Ingående avskrivningar	-1 894 193	-1 649 285
Årets avskrivningar	-244 908	-244 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 139 101**	**-1 894 193**
Utgående redovisat värde	**3 110 219**	**3 355 127**

Not 4 Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 195 950	292 402	3 438 812	-45 101
Disposition av föregående års resultat:			-45 101	45 101
Avsättning till yttre fond		6 730		
Årets resultat				-152 570
Belopp vid årets utgång	**3 195 950**	**299 132**	**3 393 711**	**-152 570**

Lidingö 2015-

Hans Eriksson
Ordförande

Ola Larsson

Ewa Wahlgren Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-

Jan Sjöberg
Auktoriserad revisor

Tobias Rylander
Revisor