Årsredovisning

Brf Perspektivet 3

769617-4700

Styrelsen för Brf Perspektivet 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 Perspektivet 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Verksamhet

Per 2008-12-18 förvärvade föreningen byggnaden Perspektivet 3 genom tredimensieonell ombildning via ett förvärv av aktiebolaget Perspektivet Bostad AB.
Av föreningens 34 lägenheter är 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och sju lägenheter med hyresrätt. Föreningen har 5 lokaler varav 4 hyrs ut per bokslutsdatum och en används i egen regi. Föreningens medlemmar uppgår till 38 stycken. Under räkenskapsåret har tre överlåtelser skett.

Föreningens fastighetsunderhåll

Löpande underhåll har skett i normal omfattning och så beräknas under innevarande år ske till en kostnad om ca 350 000kr.

Avgifter

Ingen avgiftshöjning planeras för år 2015.

Förvaltning

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

Styrelse

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda möten.
Styrelsens sammansättning har varit:

Ingrid Deroueche	ledamot
Johan Liljeqvist	ledamot
Kjell Anderson	ledamot
Sirpa Hedrén	ledamot
Gerold Prastorfer	ledamot
Ylva Johannessen	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit auktoriserad revisor Staffan Zander.

allabrf.se

BAKER TILLY
MAPEMA

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Perspektivet 3
Org.nr 769617-4700

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Perspektivet 3 för räkenskapsåret 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 2014-12-31 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.

Hammarbacken 6B, Box 746, 191 27 Sollentuna Vikdalsgränd 10A, 131 40 Nacka
Tel: 08-35 48 20 Fax: 08-35 48 50 info@mapema.se www.mapema.se Org. nr 556106-5862 Bankgiro 207-7725

A partner firm of
BAKER TILLY
SVERIGE AB
An independent member of Baker Tilly International

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Perspektivet 3 för räkenskapsåret 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.

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.

Nacka den 24/3 2015

Staffan Zander
Auktoriserad revisor

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1401-1412	**1301-1312**	**1201-1212**	**1101-1112**	**1001-1012**
Nettoomsättning	2 334	2 222	2 026	2 027	1 763
Resultat efter finansiella poster	214	-1	-476	-466	-103
Soliditet %	56	56	53	49	43

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-758 135
Årets resultat	214 284
Summa	*-543 851*
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre fond	48 600
Balanseras i ny räkning	-592 451
Summa	*-543 851*

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

allabrf.se

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Föreningens intäkter			
Avgifter		1 477 711	1 276 638
Intäkter hyror		856 212	945 129
Summa		**2 333 923**	**2 221 767**
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	1	-1 116 457	-1 245 317
Personalkostnader	2	-32 293	-31 767
Avskrivning av materiela anläggningstillgångar	3	-350 000	-301 500
Summa		**-1 498 750**	**-1 578 584**
RÖRELSERESULTAT		***835 173***	***643 183***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		32 443	5 377
Räntekostnader		-653 332	-649 325
Summa		**-620 889**	**-643 948**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		***214 284***	***-765***
RESULTAT FÖRE SKATT		***214 284***	***-765***
ÅRETS RESULTAT		***214 284***	***-765***

allabrf.se

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	46 781 000	47 125 000
Inventarier	5	37 000	43 000
Summa		*46 818 000*	*47 168 000*
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**46 818 000**	**47 168 000**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		392	5 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 404	82 761
Summa		*84 796*	*87 841*
Kassa och bank		*3 152 617*	*2 544 535*
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 237 413**	**2 632 376**
SUMMA TILLGÅNGAR		**50 055 413**	**49 800 376**

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	**6**		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 732 000	25 732 000
Upplåtelseavgifter		2 705 520	2 705 520
Yttre fond		97 200	48 600
Summa		*28 534 720*	*28 486 120*
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-758 135	-708 770
Årets resultat		214 284	-765
Summa		*-543 851*	*-709 535*
SUMMA EGET KAPITAL		**27 990 869**	**27 776 585**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	21 500 000	21 500 000
Summa		**21 500 000**	**21 500 000**
Kortfristiga skulder			
Förskott på hyror/avgifter		146 188	116 525
Leverantörsskulder		118 820	81 533
Skatteskulder		131 920	159 877
Övriga skulder		9 000	11 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 616	154 135
Summa		**564 544**	**523 791**
SUMMA SKULDER		22 064 544	22 023 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**50 055 413**	**49 800 376**
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar, Swedbank		21 500 000	21 500 000
Ansvarsförbindelser		**Inga**	**Inga**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Ingress

Årsredovisningen upprättas för första gången i huvudsak i enlighet med BFNAR 2012:1. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna.

Not 1 Driftskostnader

	2014-12-31	2013-12-31
El gemensam	74 042	109 568
Uppvärmning	392 060	399 688
Vatten och avlopp	42 021	67 196
Renhållning	28 896	56 413
Städning och fastighetsservice	107 253	143 918
Rep och underhåll fastighet	76 584	23 346
Fastighetsskatt	57 783	69 148
Fastighetsförsäkringspremie, Trygg-Hansa	33 810	31 143
Tomträttsavgäld	186 000	186 000
Hyra/avgifter kabel-tv	9 804	7 150
Ing. moms omföring avdragsgill del	-1 784	-3 753
Övriga kostnader	1 398	1 622
Revisionsarvode	28 375	22 500
Redovisningstjänster	52 250	53 396
Hissar	27 965	36 982
Mäklararvode	–	41 000
	1 116 457	**1 245 317**

Not 2 Personalkostnader

	2014-12-31		2013-12-31	
	Arvoden		Arvoden	
Styrelsearvode	30 000	–	30 000	–
	30 000	**–**	**30 000**	**–**
Sociala kostnader	2 293		1 767	

Not 3 Avskrivningar

Byggnad, stomme, grund	0,5 procent
Byggnaden i övrigt	2.0 procent
Inventarier	10,0 procent

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens avskrivningsenheter i och med att avskrvningsprinciper tillämpas. Fördelning av avskrivningsenheter har skett med schablon.

Not 4 Byggnader och mark	**2014-12-31**	**2013-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	48 214 023	48 151 523
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	62 500
Utgående anskaffningsvärden	**48 214 023**	**48 214 023**
Ingående avskrivningar	-1 089 023	-792 523
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-344 000	-296 500
Utgående avskrivningar	**-1 433 023**	**-1 089 023**
Utgående redovisat värde	**46 781 000**	**47 125 000**
Taxeringsvärden		
Byggnader och mark	36 682 000	36 682 000
Summa	**36 682 000**	**36 682 000**

Fastigheten består av 2637 kvm boyta och 271 kvm uthyrd lokalyta. Byggår är 1957.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	**2014-12-31**	**2013-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	57 273	57 273
Förändringar av anskaffningsvärden		
Utgående anskaffningsvärden	**57 273**	**57 273**
Ingående avskrivningar	-14 273	-9 273
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-6 000	-5 000
Utgående avskrivningar	**-20 273**	**-14 273**
Utgående redovisat värde	**37 000**	**43 000**

Not 6 Eget kapital 1

	Insatser uppl.avgift	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående värde	25 732 000	2 705 520	48 600	-708 770	-765
Disposition enligt årsstämmobeslut					
Disposition av föregående års resultat				-765	765
Yttre fond			48 600	-48 600	
Årets resultat					214 284
Utgående värde	**25 732 000**	**2 705 520**	**97 200**	**-758 135**	**214 284**

Not 7 Upptagna lån

	2014-12-31	2013-12-31
Swedbank, fast ränta 2,72%	5 600 000	5 600 000
Swedbank, fast ränta 2,82%	5 700 000	5 700 000
Swedbank, fast ränta 3,75%	5 700 000	5 700 000
Swedbank, fast ränta 2,78%	2 500 000	2 500 000
Swedbank, fast ränta 2,78%	2 000 000	2 000 000
	21 500 000	**21 500 000**

Förfaller senare än 5 år: 21 500 000 kronor.

UNDERSKRIFTER

Stockholm per 22/3-2015

Ingrid Deroueche

Johan Liljeqvist

Kjell Anderson

Sirpa Hedrén

Gerold Prastorfer

Min revisionsberättelse har lämnats 24/3-2015

Staffan Zander
Auktoriserad revisor