allabrf.se

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Pianofabriken

Org.nr. 769621-7327

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	8

Brf Pianofabriken
Org.nr. 769621-7327

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 maj 2011.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stiftelsen 8 i Sundbybergs kommun. Fastigheten innehas med äganderätt. Den ursprungliga byggnaden uppfördes 1918 som industribyggnad men har genomgått en totalrenovering och ombyggnad till bostadshus under 2010 - 2011. Ombyggnaden färdigställdes under i april 2012, då även inflyttningen påbörjades.

På fastigheten finns en byggnad, innehållandes 12 lägenheter (samtliga upplåtna med bostadsrätt), samt en förrådsbyggnad med 10 carportar och 2 parkeringsplatser. Den totala bostadsytan uppgår till 1.217 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i hos If.

Medlemsinformation

Lägenhetsfördelningen utgörs av 4 st lägenheter med 2 rum och kök, 2 st lägenheter med 3 rum och kök, 5 st lägenheter med 4 rum och kök samt 1 st lägenhet med 5 rum och kök.

Föreningen hade vid årets ingång 19 st medlemmar samt vid årets utgång 19 st medlemmar. Under året har en lägenhet överlåtits.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	921 094	618 418	637 534	0
Resultat efter finansiella poster	-444 350	-553 295	-350 837	-160 437
Soliditet (%)	79,63	79,66	79,93	0,00

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Föreningen har en stabil ekonomi med ett positivt kassaflöde på cirka 115 tkr, främst beroende på en förhållandevis låg belåning (långfristiga skulder i förhållande till fastighetens bokförda värde) i kombination med ett för närvarande gynnsamt ränteläge. Dessa faktorer har i sin tur bidragit till en kassalikviditet på 423% (omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder). Mot bakgrund av det gynnsamma ekonomiska läget är det styrelsens avsikt att säkerställa att erforderliga likvida medel finns för framtida underhåll och reparationer på lång sikt.

allabrf.se

Brf Pianofabriken
Org.nr. 769621-7327

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-12 907
Årets resultat	-444 350
	-457 257

Förslag till disposition:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	176 400
Balanseras i ny räkning	-633 657
	-457 257

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Brf Pianofabriken
Org.nr. 769621-7327

RESULTATRÄKNING	**Not**	**2014-01-01** **2014-12-31**	**2013-01-01** **2013-12-31**
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		921 094	926 953
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		921 094	926 953
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-353 172	-326 044
Övriga externa kostnader		-82 344	-104 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 495	-582 495
Summa rörelsekostnader		-1 018 011	-1 013 519
Rörelseresultat		-96 917	-86 566
Finansiella poster			
Ränteintäkter		545	5 868
Räntekostnader		-347 978	-472 597
Resultat efter finansiella poster		-444 350	-553 295
Resultat före skatt		-444 350	-553 295
Årets resultat		**-444 350**	**-553 295**

allabrf.se

Brf Pianofabriken
Org.nr. 769621-7327

BALANSRÄKNING	**Not**	**2014-12-31**	**2013-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	59 062 835	59 645 330
Summa materiella anläggningstillgångar		59 062 835	59 645 330
Summa anläggningstillgångar		59 062 835	59 645 330
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	12 046
Övriga fordringar		62 645	118 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 606	30 606
Summa kortfristiga fordringar		93 251	160 988
Kassa och bank			
Kassa och bank		795 765	681 067
Summa kassa och bank		795 765	681 067
Summa omsättningstillgångar		889 016	842 055
SUMMA TILLGÅNGAR		**59 951 851**	**60 487 385**

allabrf.se

Brf Pianofabriken
Org.nr. 769621-7327

BALANSRÄKNING	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	2		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 199 000	48 199 000
Summa bundet eget kapital		48 199 000	48 199 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 907	540 388
Årets resultat		-444 350	-553 295
Summa fritt eget kapital		-457 257	-12 907
Summa eget kapital		47 741 743	48 186 093
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 000 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 896	31 791
Övriga skulder		81 764	141 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 448	128 262
Summa kortfristiga skulder		210 108	301 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**59 951 851**	**60 487 385**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER		
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter		
som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Brf Pianofabriken
Org.nr. 769621-7327

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	66,7

Någon avskrivning på mark sker ej.

Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till balansräkningen

Not 1 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 227 825	60 227 825
Utgående anskaffningsvärden	60 227 825	60 227 825
Ingående avskrivningar	-582 495	0
Årets avskrivningar	-582 495	-582 495
Utgående avskrivningar	-1 164 990	-582 495
Redovisat värde	59 062 835	59 645 330

allabrf.se

Brf Pianofabriken
Org.nr. 769621-7327

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	48 199 000	0	-12 907
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2008:1			
Korrigerat belopp vid årets ingång	48 199 000	0	-12 907
Årets resultat			-444 350
Belopp vid årets utgång	48 199 000	0	-457 257

Not 3 Förfallotider skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller senare än 5 år	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Sundbyberg 2015-06-11

Zekeriya Yildiz Anders Jansson

Magnus Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2015.

Johan Wall
Auktoriserad revisor