allabrf.se

BRF RÅDHUSET
Org.Nr: 769609-4627
Årsredovisning
2014 01 01 - 2014 12 31

Styrelsen för Brf Rådhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens verksamhetsberättelse 2014-01-01--2014-12-31
Bostadsrättsföreningen Rådhuset har 19 bostadsrättslägenheter.
Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Ekonomitjänst i Strängnäs AB.
Fastighets- och trädgårdsskötsel har skötts av föreningens medlemmar.
Vinterunderhåll har skötts av entreprenör.

Allmänt om föreningens fastigheter
Föreningen äger fastighterna Rådstugan 1, 3 och 4.
Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.
Renhållning ombesörjs av Sevab via två sopkärl på gården.
Föreningen har två lägenheter i souterängplan som är uthyrda.
En hyreslägenhet (souterängplan i 16) har sålts.
Två mindre lokaler är uthyrda.
I källarplan finns förråd för föreningens medlemmar.
På gården finns 16 parkeringsplatser, varav 8 med elvärme. Parkeringarna hyrs ut.
Under 2014 har föreningen bytt redovisningsregler och gått in i K-regelverket. Vi använder numera K2 regler vid redovisningen.

Fastighetens tekniska status.
Styrelsen arbetar efter den underhållsplan som presenterats på årsmötet.
Byggnaderna värms med fjärrvärme.
Radonåtgärder genomförts under året.
Avloppsledning har lagts om då trädrötter förorsakat stopp.

Fastigheternas belåning
Föreningen har lån i Svenska Handelsbanken, och låneskulden uppgår 31/12 till 11 338 750 kr. Lånen har under året amorterats med 20 000 kr.

Styrelsen

Ordförande	Thomas Axelsson
Ekonomiansvarig	Johan Ekwall
Sekreterare	Kerstin Svensson
Ledamot	Eva Rydbeck
Suppleanter	Charlotta Lindberg
	Ulla Britt Sjögren
	Lennart Elm
Valberedning	Sophia von Wachenfeldt
	Susanne Bodström
Revisor	Stefan George

Arvoden
Till styrelsens ordinarie ledamöter har betalats arvode med 2 500 kr per ledamot.

Året som gått
Föreningen har haft två arbetsdagar vår och höst, då städning, plantering, grusskyffling, mm har stått på programmet. Anslutningen har varit god från föreningens medlemmar. Vid bägge tillfällena har föreningen bjudit på förtäring.

Renoveringen av valvrummet till ett samlingsrum för föreningens medlemmar, har påbörjats. Värme har installerats, tak och väggar putsats och målats. Golvet kommer att göras i ordning under 2015.

Tak och rännor har målats.
Servisledning för spillvatten har bytts ut.

Styrelsen har haft 6 st styrelsesammanträden.

Avtal har tecknats med entreprenörer avseende akutåtgärder i husen och snöröjning.
Tillsynsavtal har också tecknats med Sevab avseende fjärrvärmecentralerna.

Kommande år
Under 2015 har styrlesen planerat lagning och viss bättringsmålning av fasader, som inte kunnat ske under 2014,
Valvrummet planeras att få viss förbättrning.
Åtgärder avseende förhöjda radonvärden slutförs.

Flerårsöversikt
Beloppen i flerårsöversiketn är angiven i i tusental kronor där inget annat anges.

	20141231	**20131231**	**20121231**	**20111231**
Nettoomsättning	1737	1210	980	267
Resultat efter finansiella poster	496	10	-434	-60
Soliditet %	75	75	76	76

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserad förlust	-35 280 506
Årets resultat	495 912
Totalt	**-34 784 594**

disponeras för

Avsättning till fonden för yttre underhåll	104 040
I ny räkning balanseras	-34 888 634
Totalt	**-34 784 594**

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs-upplysning	2014 01 01 2014 12 31	2013 01 01 2013 12 31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 237 087	1 210 030
Övriga rörelseintäkter		500 000	0
Summa Rörelseintäkter		**1 737 087**	**1 210 030**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-736 376	-602 215
Personalkostnader	1	-12 611	-12 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar enligt plan		-91 467	-91 416
Summa Rörelsekostnader		**-840 454**	**-706 501**
Rörelseresultat		**896 633**	**503 529**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		0	1 177
Räntekostnader och liknande kostnader		-400 721	-495 054
Summa finansiella poster		**-400 721**	**-493 877**
Resultat efter finansiella poster		**495 912**	**9 652**
		495 912	**9 652**
Skatter			
Skatt på årets resultat		**0**	**47 517**
Årets resultat		**495 912**	**57 169**

BALANSRÄKNING

	Tilläggs-upplysning	2014 12 31	2013 12 31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstiligångar			
Mark		2 943 000	2 943 000
Byggnader	2	43 058 363	43 149 830
Summa anläggningstillgångar		**46 001 363**	**46 092 830**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		28 376	7 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 040	0
Kortfristiga placeringar			
Kassa & Bank		647 920	73 289
Summa omsättningstillgångar		**691 336**	**80 423**
Summa tillgångar		**46 692 699**	**46 173 253**

BALANSRÄKNING

	Tilläggs-upplysning	2014 12 31	2013 12 31
Eget kapital	3		
Inbetalda insatser		34 757 500	34 757 500
Uppskrivningsfond		34 577 750	34 577 750
Underhållsfond		510 080	406 040
Balanserat resultat		-35 280 506	-35 233 635
Årets resultat		495 912	57 169
Summa eget kapital		**35 060 736**	**34 564 824**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 353 750	11 353 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 000	35 000
Leverantörsskulder		29 779	0
Övriga kortfristiga skulder		64 327	57 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 107	161 818
Summa kortfristiga skulder		**278 213**	**254 679**
Summa Eget kapital och Skulder		**46 692 699**	**46 173 253**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	11 473 750	11 473 750
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BNAR 2008:1.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsmetod och avskrivningstid

	Procent	År
Byggnader	1-3%	33-100

Noter

Not 1 Personal

Totalt	**2014 12 31**	**2013 12 31**
Löner,ersättningar och sociala kostnader		
Löner och ersättningar	10 000	10 000
Pensionskostnader	0	0
Sociala kostnader	2 611	2 611
Summa löner,ersättningar, och Sociala kostnader	**12 611**	**12 611**

2 Byggnader	**2014 12 31**	**2013 12 31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets ingång	11 675 662	11 675 662
Årets inköp	0	0
Vid årets utgång	11 675 662	11 675 662
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets ingång	-160 582	-109 916
Årets avskrivning enligt plan	-50 717	-50 666
Vid årets utgång	-211 299	-160 582
Ingående uppskrivning	34 577 750	34 618 500
Återföring uppskrivning	-40 750	-40 750
Utgående ackumulerad uppkrivningar netto	**34 537 000**	**34 577 750**
Utgående redovisat värde	**46 001 363**	**46 092 830**
Varav byggnad	**43 058 363**	**43 149 830**
Varav mark	**2 943 000**	**2 943 000**

Not 3 Eget kapital

	Insatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Fritt eget kapital
IB	34 757 500	34 577 750	406 040	-34 874 466
Omföring förra årets res.			104 040	-104 040
Årets resultat				495 912
UB	**34 757 500**	**34 577 750**	**510 080**	**-34 482 594**

Not 4 Långfristiga skulder

	2014 12 31	2013 12 31
Förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	11 278 750	2 308 848
Förfaller till betalning mellan 1 och 5 år efter balansdagen	75 000	95 000
	11 353 750	**2 403 848**

Strängnäs 2015-

.....
Eva Rydbeck

.....
Thomas Axelsson

.....
Kerstin Svensson

.....
Johan Ekwall

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-

.....
Stefan George
Revisor