allabrf.se

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Södermalm

Org.nr. 725000-1141

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

allabrf.se

Brf Södermalm
Org.nr. 725000-1141

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Södermalm får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2014, vilket är föreningens 78 verksamhetsår. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten
Föreningens upplåter bostadsrätter i fastigheten Målaren 16 med adress Trozelligatan 21, 23 och 25, som uppfördes under år 1937. Total bruksarea uppgår till 1952,5 kvm på 37 lägenheter.
Fastigheten totalrenoverades under 1991. Föreningen beskattas som äkta.

Föreningens lån hos SBAB på 5 620 604 kr är fördelat på följande villkor.
1 950 604 kr rörlig ränta (3 mån) t o m 2015-04-01, ränta 2,26 %
2 035 000 kr. Bunden ränta t o m 2015-03-04, ränta 3,76 %
1 635 000 kr. Bunden ränta t o m 2016-10-12, ränta 3,45 %

Lånen har amorterats med 140 000 kr år 2014.

Fastigheten som är fullvärdesförsäkrad i IF, är taxerad till 15 148 000 kr, varav markvärdet är 4 148 000 kr.

Föreningsstämma.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 mars 2014.

Styrelse.
Styrelsen har under året haft följande sammansättning:
Jonas Abrahamsson ordförande
Bertil Jarlskog ledamot
Peter Träff ledamot
Nils-Åke Wallin ledamot
Oscar Agnevik ledamot
Lars Berg Suppleant

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ordförande Jonas Abrahamsson, ledamot Peter Träff och Oscar Agnevik samt suppleant Lars Berg. Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Jonas Abrahamsson, Peter Träff, Nils-Åke Wallin, Bertil Jarskog och Oscar Agnevik.

Revisor
Revisor från föreningen har varit Yvonne Palmqvist Träff och revisorsuppleant har varit Christina Larsson.

Arvoden
Räkenskapsårets arvoden har uppgått till 20 000 kr.
Lön har under året utbetalats till föreningsmedlemmar som hjälpt till med vicevärd-sysslor, sammanlagt 8 200 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 4 % fr o m 1 april 2014. För 2015 planeras ingen höjning.

allabrf.se

Brf Södermalm
Org.nr. 725000-1141

Medlemsinformation
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets ingång 48 st och vid årets utgång 49st, varav 23 st samäger sina lägenheter.
Under verksamhetsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2014	**2013**	**2012**	**2011**
Nettoomsättning	1 332 718	1 238 436	1 238 436	1 220 538
Res. efter finansiella poster	165 950	-34 469	37 936	-41 540
Balansomslutning	7 196 371	12 476 676	12 738 444	12 716 505
Soliditet (%)	19,4	47,5	50,1	47,3
Kassalikviditet (%)	166,41	225,71	358,23	352,40

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	5 815 469
korrigering bokfört värde byggnad	-5 309 001
årets vinst	165 950
	672 418
Styrelsen föreslår att	
till underhållsfond avsätts	78 100
i ny räkning överföres	594 318
	672 418

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

allabrf.se

Brf Södermalm
Org.nr. 725000-1141

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		1 332 718	1 238 435
Övriga rörelseintäkter		14 582	14 965
		1 347 300	1 253 400
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-828 289	-989 987
Arvoden	1	-62 624	-54 907
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-103 668	-30 657
		-994 582	-1 075 551
Rörelseresultat		352 718	177 849
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		803	3 654
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 571	-215 972
		-186 768	-212 318
Resultat efter finansiella poster		165 950	-34 469
Årets resultat		**165 950**	**-34 469**

allabrf.se

Brf Södermalm
Org.nr. 725000-1141

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 605 141	12 011 322
Byggnadsinventarier	3	58 385	64 873
		6 663 526	12 076 195
Summa anläggningstillgångar		6 663 526	12 076 195
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 583	11 825
		9 583	11 825
Kassa och bank		523 262	388 656
Summa omsättningstillgångar		532 845	400 481
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 196 371**	**12 476 676**

allabrf.se

Brf Södermalm
Org.nr. 725000-1141

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

		4	
Bundet eget kapital			
Insatser		60 720	60 720
Underhållsfond		662 448	631 791
		723 168	692 511
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		506 468	5 880 595
Årets resultat		165 950	-34 469
		672 418	5 846 126
Summa eget kapital		1 395 586	6 538 637

Långfristiga skulder

		5	
Skulder till kreditinstitut		5 480 604	5 620 604
Summa långfristiga skulder		5 480 604	5 620 604

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		140 000	140 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 181	177 435
Summa kortfristiga skulder		320 181	317 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 196 371**	**12 476 676**

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar	6	10 517 000	10 517 000
		10 517 000	10 517 000

Ansvarsförbindelser

		Inga	Inga

allabrf.se

Brf Södermalm
Org.nr. 725000-1141

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper
Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Det är första året K2 tillämpas vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Byggnaden har tidigare år redovisats till taxeringsvärde och inte anskaffningsvärde värde. Detta korrigeras i år med sammanlagt 5 309 001kr mot eget kapital. Se not för byggnad och mark samt eget kapital.

Värderingsprinciper
Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och mark	100
Byggnadsinventarier	15

Definition av nyckeltal

Soliditet	Kassalikviditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning	Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Arvoden
Föreningen har inte haft någon anställd. Utbetalda arvoden avser styrelsearbete samt ersättning för nedlagd tid förvaltning.

	2014	**2013**
Löner och ersättningar	50 449	44 049
Sociala kostnader	12 175	10 858
Summa	62 624	54 907

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	**2014-12-31**	**2013-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	15 148 000	15 148 000
Korrigering fel värde byggnad	-4 808 001	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 339 999	15 148 000
Ingående avskrivningar	-3 136 678	-3 106 021
Korrigering fel värde byggnad	-501 000	
Årets avskrivningar	-97 120	-30 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 734 858	-3 136 678
Utgående redovisat värde	6 605 141	12 011 322
Redovisat värde byggnad	6 485 141	7 863 322
Redovisat värde mark	120 000	4 148 000
	6 605 141	12 011 322

allabrf.se

Brf Södermalm
Org.nr. 725000-1141

Not 3 Byggnadsinventarier	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	97 313	97 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 313	97 313
Årets avskrivningar	-6 488	-6 488
Utgående redovisat värde	58 385	64 873

Not 4 Eget kapital

	Insatser	Underhålls-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	631 791	631 791	5 846 126
Korrigering fel värde byggnad			-5 309 001
Årets vinst			165 950
Avsättning till fond		30 657	-30 657
Belopp vid årets utgång	631 791	662 448	672 417

Not 5 Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	700 000	700 000
Amortering efter 5 år	4 780 604	4 920 604
	5 480 604	5 620 604

Not 6 Skulder för vilka säkerheter ställts	2014-12-31	2013-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	10 517 000	10 517 000

Norrköping 2015-02-25

Jonas Abrahamsson

Bertil Jarlskog

Peter Träff

Nils-Åke Wallin

Oscar Agnevik