

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF Eken 13**

Org.nr. 716417-9306

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	10

## 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 medlemmarna för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades den 8 november 1982 och förvärvade fastigheten Eken 13 den 1 mars 1983.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat ny porttelefon.

#### Medlemsinformation

Föreningen består av 26 medlemslägenheter som samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Antalet medlemmar har under året varit oförändrat. Under året har fyra lägenheter överlåtitis.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret, försäkringen innefattar även en ansvarsförsäkring för styrelsen i deras utövande av styrelseuppdraget.

Styrelsen har under året bestått av:

Mats Persson  
Peter Månsson  
Kristina Dembrower  
Nils Håkansson (avgått pga flytt)  
Christina Klassén Seybolt  
Sofia Wale (ersatt Håkansson)

Vald revisor är auktoriserade revisorn Ove Olsson med Inger Dahlman som suppleant.

### Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 301 340	1 330 436	1 246 913	1 256 835
Resultat efter finansiella poster	-357 572	-621 306	-151 313	49 870
Soliditet (%)	65,89	64,77	43,21	69,44

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 097 725
Årets resultat	-357 978
	<hr/>
	-1 455 703

**BRF Eken 13**

Org.nr. 716417-9306

Förslag till disposition:

Till reparationsfond avsätts

25 800

Balanseras i ny räkning

-1 481 503

-1 455 703

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

**BRF Eken 13**  
Org.nr. 716417-9306

## RESULTATRÄKNING

		2014-01-01	2013-01-01
	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 301 340	1 330 436
Övriga rörelseintäkter	2	41 920	42 105
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 343 260</u>	<u>1 372 541</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-1 093 417	-1 162 195
Personalkostnader	3	-143 004	-140 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6,7	-286 978	-389 856
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 523 399</u>	<u>-1 692 376</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-180 139	-319 835
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		601	937
Räntekostnader		-178 034	-302 408
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-177 433</u>	<u>-301 471</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-357 572	-621 306
<b>Resultat före skatt</b>		-357 572	-621 306
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-406	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-357 978</u>	<u>-621 306</u>

BRF Eken 13  
Org.nr. 716417-9306

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader och mark	6	16 724 903	17 006 718
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 161	10 324
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>16 730 064</u>	<u>17 017 042</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	246 095	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>246 095</u>	<u>0</u>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 976 159	17 017 042
------------------------------------	--	------------	------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		33 154	65 924
Övriga fordringar		21 362	18 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 036	47 214
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>92 552</u>	<u>131 460</u>

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	246 095
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>0</u>	<u>246 095</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		822 744	1 358 629
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>822 744</u>	<u>1 358 629</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		915 296	1 736 184
------------------------------------	--	---------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 891 455</b>	<b>18 753 226</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**BRF Eken 13**  
Org.nr. 716417-9306

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>9</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 220 000	13 220 000
Fond för yttre underhåll		25 800	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>13 245 800</u>	<u>13 220 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 097 725	-450 619
Årets resultat		-357 978	-621 306
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-1 455 703</u>	<u>-1 071 925</u>
<b>Summa eget kapital</b>		11 790 097	12 148 075
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>10</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 550 000	6 065 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 550 000</u>	<u>6 065 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		92 613	89 954
Övriga skulder		24 210	19 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		434 535	431 181
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>551 358</u>	<u>540 151</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 891 455</b>	<b>18 753 226</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckning		10 365 000	10 365 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<u>10 365 000</u>	<u>10 365 000</u>
<b>Ansvarförbindelser</b>		Inga	Inga

**BRF Eken 13**  
Org.nr. 716417-9306

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### *Definition av nyckeltal*

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Upplysningar till resultaträkningen

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Medlemsavgifter	1 081 424	1 060 034
	Hysesintäkter lokaler	183 912	183 912
	Hysesintäkter P-platser	36 000	36 000
	Hysesintäkter bostäder	0	50 488
	Övrigt	4	2
		<hr/> 1 301 340	<hr/> 1 330 436
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Utdelning Brandkontoret	41 920	42 105
<b>Not 3</b>	<b>Personal</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda män	1,00	1,00
		<hr/> 1,00	<hr/> 1,00

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	106 382	102 954
Pensionskostnader	2 230	3 861
Sociala kostnader	34 392	33 278
Summa	<u>143 004</u>	<u>140 093</u>

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Vatten	32 563	44 807
Värme	439 159	466 738
El	29 768	41 259
Renhållning	38 420	34 694
Försäkring	41 165	38 440
Reparationer och underhåll	156 152	209 914
Servicekontrakt	27 533	26 991
Diverse omkostnader	31 632	32 012
Fastighetsskatt	41 502	41 320
Förvaltningskostnader	46 150	51 031
Revisionsarvode	16 375	16 323
Övriga köpta tjänster	191 031	3 713
Försäljningskostnader	0	110 000
Bank/pantkostnader	1 967	44 953
	<u>1 093 417</u>	<u>1 162 195</u>

<b>Not 5 Specifikation över avskrivningar</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Avskrivning stambyte	38 000	95 000
Avskrivning skorstenar och ventilation	10 442	26 105
Avskrivning ventilation	2 175	5 438
Avskrivning balkonger och kungsaltaner	120 699	203 370
Avskrivning fasadrenovering	37 199	54 780
Avskrivning byggnad	73 300	0
Avskrivning inventarier	5 163	5 163
	<u>286 978</u>	<u>389 856</u>

Från och med 2014 skrivs byggnaden av med 73.300 kr/år, någon avskrivning av byggnaden har inte skett tidigare år. Även tidigare utförda fastighetsförbättringar skrivs från och med 2014 av på 50 år.



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Upplysningar till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	19 020 775	16 936 813
	Inköp	0	2 083 962
	Utgående anskaffningsvärden	19 020 775	19 020 775
	Ingående avskrivningar	-2 014 057	-1 629 364
	Årets avskrivningar	-281 815	-384 693
	Utgående avskrivningar	-2 295 872	-2 014 057
	Redovisat värde	16 724 903	17 006 718
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	61 000 000	61 000 000
	Byggnader	32 986 000	32 986 000
		93 986 000	93 986 000

Av totalt anskaffningsvärde utgör 4.885.000 kr mark som inte skrivs av.

<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	25 813	25 813
	Utgående anskaffningsvärden	25 813	25 813
	Ingående avskrivningar	-15 489	-10 326
	Årets avskrivningar	-5 163	-5 163
	Utgående avskrivningar	-20 652	-15 489
	Redovisat värde	5 161	10 324

<b>Not 8</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Omklassificeringar	246 095	0
	Utgående anskaffningsvärden	246 095	0
	Redovisat värde	246 095	0

Innehavet av räntefonder har tidigare klassificerats som kortfristigt.  
Marknadsvärdet 2014-12-31 uppgick till 235.887 kr.

BRF Eken 13  
Org.nr. 716417-9306

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR


### Not 9 Eget kapital

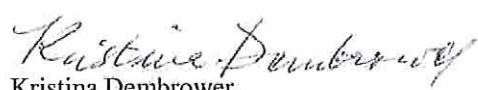
	Medlems insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivn. fond	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	7 040 648	6 179 352	0	0	-1 071 925
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Avsättning till reparationsfond				25 800	-25 800
Årets resultat					-357 978
Belopp vid årets utgång	7 040 648	6 179 352	0	25 800	-1 455 703


### Not 10 Förfallotider skulder


	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	48 000	48 000
Förfaller senare än 5 år	5 502 000	6 017 000
	<u>5 550 000</u>	<u>6 065 000</u>


Stockholm 2015-05-23

  
Mats Persson


  
Kristina Dembrower

  
Peter Månsson

  
Christina Klassén Seybolt

  
Sofia Wale

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2015.

  
Öve Olsson

Auktoriserad revisor