

**Brf Blåkulla 10**  
Org nr 716419-5187

## **Förvaltningsberättelse**

**Styrelsen avger härmed årsredovisning för 2014.**

**Styrelsen** har under verksamhetsåret sett ut enligt följande:

Ordförande	Per Larsson
Kassör	Tom Virik
Ledamot	Åke Sandin
Suppleanter	Evelina Sylle och Elisabeth Andersson

Styrelsen har haft tre protokollförda möten och haft kontinuerlig kontakt i löpande ärenden.

**Revisor** har under året varit Maria Hagert Palmé.

**Valberedning** har varit Marianne Virik med Maria Wahlström som suppleant.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2014.

### **Fastigheten**

Föreningen bildades 1986-01-27 i syfte att förvärva och förvalta fastigheten Blåkulla 10.

Föreningen förvärvade fastigheten 2001-11-15. Fastigheten består av sju bostadsrättslägenheter.

Lägenheter	Andelstal
1 lägenhet om 88 kvm	33,27 %
3 lägenheter om 33 kvm	12,48 %
1 lägenhet om 27 kvm	10,21 %
2 lägenheter om 25 kvm	9,60 resp 9,49 %

Enligt taxeringsbesked är föreningens markareal 566 kvm och bostadsytan 264 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 4 473 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar via Söderbergs & Partner. Via föreningens försäkring har samtliga bostadsrättsinnehavare ett bostadsrättstillägg.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme med elpatron som stödvärme.

### **Överlåtelse och andrahandsuthyrning**

Under 2014 har ingen överlåtelse skett.

### **Förvaltning**

Föreningen har inte haft några anställda. Medlemmarna har själva utfört trappstädning enligt ett rullande schema. Medlemmarna har även under våren och hösten krattat och ställt i ordning trädgården.

### **Reparation och underhåll**

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Under året har föreningen anlitat en firma som grävt längs grunden på baksidan av huset, dränerat och isolerat där. Det arbete som samtidigt skulle göras med att byta plattor på avsatsen mellan trapporna och i samband med detta även dränera och måla grunden vid denna plats vårsommar 2015.

Under året har garagedörren och källardörren målats om. Tack Marianne! Flera medlemmar passade då även på att förbättra målningen på sina fönster.

Trappan till gatan har målats om i en annan färg än den som putsfirman använde, då den inte blev enligt föreningens önskemål.

### **Ekonomi**

Föreningen bevakar löpande sina lån. Alla lån utom ett är bundna på två eller tre år och föreningen har därmed bra kontroll på räntekostnaderna.

Stora Essingen, 27 april 2015



Per Larsson



Tom Virik



Åke Sandin

**Resultatrapport****Blåkulla 10 (kulla)**

Period: 1401-1412

Senast reg verifikat: A:75, Avsl:1

Utskriven: 150519 12:10 av aw

*Rapporten omfattar olåsta redovisningsperioder.*

Konto	Benämning	Budget 1401-1412 (tkr)	Avvik	Resultat 1401-1412	Ackumulerat 1401-1412
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>					
Övriga rörelseintäkter					
3911	Hysesintäkter			218 362,00	218 362,00
Summa övriga rörelseintäkter				218 362,00	218 362,00
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>				<b>218 362,00</b>	<b>218 362,00</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>					
BRUTTOVINST					
				218 362,00	218 362,00
Övriga externa kostnader					
5060	Städning och renhållning			-682,00	-682,00
5140	Vatten & Avlopp			-10 874,00	-10 874,00
5160	Städning och renhållning			-1 364,00	-1 364,00
5170	Rep och underhåll fastighet			-10 681,00	-10 681,00
5310	El för drift			-51 899,00	-51 899,00
5460	Förbrukningsmaterial			-724,00	-724,00
6250	Postbefordran			-66,00	-66,00
6530	Redovisningstjänster			-5 000,00	-5 000,00
6570	Bankkostnader			-1 441,00	-1 441,00
6982	Föreningsavgifter, ej avdragsg			-2 510,00	-2 510,00
6991	Övr externa kostnader, avdrags			-1 488,00	-1 488,00
Summa övriga externa kostnader				-86 729,00	-86 729,00
Avskrivningar/nedskrivningar					
7790	Avsättning till fond för yttre			-8 519,00	-8 519,00
7821	Avskrivning byggnader			-34 244,00	-34 244,00
7832	Avskrivning inventarie			-8 410,00	-8 410,00
Summa avskrivningar/nedskrivningar				-51 173,00	-51 173,00
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>				<b>-137 902,00</b>	<b>-137 902,00</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>				<b>80 460,00</b>	<b>80 460,00</b>
Resultat från finansiella investeringar					
8410	Räntekostnader för långfristig			-62 890,00	-62 890,00
Summa resultat från finansiella investeringar				-62 890,00	-62 890,00
<b>RES EFTER FINANSIELLA POSTER</b>				<b>17 570,00</b>	<b>17 570,00</b>
Skatter					
8910	Årets skattekostnad			-8 519,00	-8 519,00
Summa skatter				-8 519,00	-8 519,00
<b>ÅRETS RESULTAT</b>				<b>9 051,00</b>	<b>9 051,00</b>

*Ordförande**Per L**Per Larsson*

**Balansrapport****Blåkulla 10 (kulla)**

Period: 1401-1412

Senast reg verifikat: A:75, Avsl:1

Utskriven: 150519 12:10 av aw

*Ingående balanser är preliminära.**Rapporten omfattar olästa redovisningsperioder.*

Konto	Benämning	Ingående balans 140101	Förändring 1401-1412	Utgående balans 141231
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
1110	Byggnader	1 217 219,00	0,00	1 217 219,00
1119	Ackumulerade avskrivningar på	-323 873,00	-34 244,00	-358 117,00
1130	Mark	777 600,00	0,00	777 600,00
1220	Inventarier och verktyg	168 201,00	0,00	168 201,00
1229	Ack avskrivn inv/verktyg	-92 630,00	-8 410,00	-101 040,00
Summa materiella anläggningstillgångar		1 746 517,00	-42 654,00	1 703 863,00
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		1 746 517,00	-42 654,00	1 703 863,00
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
1630	Skattekonto	10,00	0,00	10,00
Summa kortfristiga fordringar		10,00	0,00	10,00
<b>Kassa och bank</b>				
1930	Företagskonto/checkkonto/affär	60 578,34	54 403,00	114 981,34
Summa kassa och bank		60 578,34	54 403,00	114 981,34
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		60 588,34	54 403,00	114 991,34
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 807 105,34	11 749,00	1 818 854,34
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>				
2083	Inbetalda Insatser	-1 190 250,00	0,00	-1 190 250,00
2084	Upplåtelseavgift	-1 281 125,00	0,00	-1 281 125,00
2088	Fond för yttre underhåll	-26 838,00	-8 519,00	-35 357,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	2 619 917,16	0,00	2 619 917,16
2098	Vinst eller förlust från föreg	45 754,50	49 578,00	95 332,50
2099	Årets resultat	49 578,00	-58 629,00	-9 051,00
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		217 036,66	-17 570,00	199 466,66
<b>Långfristiga skulder</b>				
2391	Lån 02-22405-429413	-100 000,00	0,00	-100 000,00
2392	Lån nr 769974	0,00	-498 750,00	-498 750,00
2395	Lån nr. 88228 465776 594670	-1 000 000,00	500 000,00	-500 000,00
2396	Lån nr. 88234 691822	-417 580,00	17 358,00	-400 222,00
2397	Lån nr. 203041 605363	-373 876,00	3 776,00	-370 100,00
2398	Lån 209067 526240	-100 000,00	750,00	-99 250,00
Summa långfristiga skulder		-1 991 456,00	23 134,00	-1 968 322,00
<b>Kortfristiga skulder</b>				
2510	Skatteskulder	-18 025,00	1 036,00	-16 989,00
2960	Upplupna räntekostnader	-5 858,00	-164,00	-6 022,00
2990	Övr upplupna kostn/förutbetalda	-8 803,00	-18 185,00	-26 988,00
Summa kortfristiga skulder		-32 686,00	-17 313,00	-49 999,00
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		-1 807 105,34	-11 749,00	-1 818 854,34

Ordförande

Per L

Per Larsson

## Revisionsberättelse 2014

Till föreningsstämman i Brf Blåkulla 10, Stora Essingen

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av räkenskapsår 140101-141231, och utifrån jämförelse med tidigare års redovisning anser jag att revisionen utförts på ett korrekt sätt.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har granskat räkenskapshandlingarna genom stickprov i revisionen för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel, och kan svära mig fri från felaktigheter.

Jag anser att årsredovisningen ger en rättvis bild av föreningens resultat och jag föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för kommande räkenskapsår. Jag föreslår att styrelsen fortsätter vidta åtgärder för att få en mer stabil ekonomi.

Stora Essingen 150503

Maria Hagert Palme'

