

Årsredovisning

för

Bf Bulten upa

702000-2874

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Bf Bulten upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsföreningen registrerades 1925-05-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2001-02-20 hos Bolagsverket.

Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Fastigheten

Fastigheten är belägen på Långholmsgatan 13, 117 33 Stockholm. Byggnadens totalyta är 1 998 kvm varav 1 948 kvm utgör lägenhetsyta och 50 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 875 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bygget samt slutbesiktning av balkonger har färdigställts under året.

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Fönster	2006
Maskiner	2009

Medlemsinformation

Fastigheten består av 50 st medlemslägenheter och 1 st Brf-lokal varav 17 st medlemslägenheter har överlåtits under året. Föreningen upplåter även med hyresrätt 2 st lokaler.

I hyreslokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Lokal	30 kvm	2015-12-31
Butik	20 kvm	2015-12-31

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Björn Grönvall	Ordförande
Camilla Laving	Kassör
Frida Ericsson	Ledamot
Jonathan Hjelm	Ledamot
Anna Bergman	Ledamot
Sofia Höglund	Suppleant
Carl-Johan Sylvan	Suppleant
Sandra Pettersson	Suppleant

Revisor har varit Fredrik Nilsson, KPMG AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2014-05-26. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Jonathan Hjelm och Camilla Laving

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 26 000 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 43 494 000 kr varav 23 522 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 39 200 000 kr samt lokaler 4 294 000 kr.

Årsavgifterna har höjts med 3 % från den 1 juli 2014.

Föreningen gör avsättning till fond för yttre underhåll om minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1217 kr per bostadslägenhet under 2014, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Kr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 559 137	1 539 262	473 381	439 206
Resultat efter fin. poster	-201 015	-201 009	-189 310	121 352
Soliditet (%)	2	4	6	8
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	604	591	615	603
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 962	3 990	4 087	4 384
Elkostnad/kvm totalyta	23	30	22	28
Värmekostnad/kvm totalyta	147	163	156	146
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	22	21	20
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	1	1	1	1

***Nettoomsättning** - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

***Resultat efter finansiella poster** - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*

***Soliditet (%)** - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.*

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	260 899
avsättning till yttre fond	-2 376
årets förlust	-201 015
	57 508

disponeras så att
i ny räkning överföres

	57 508
--	--------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 559 137	1 539 262
Summa rörelseintäkter		1 559 137	1 539 262
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-982 662	-902 923
Övriga externa kostnader	3	-126 483	-108 008
Arvoden och personalkostnader	4	-11 891	-50 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 404	-425 404
Summa rörelsekostnader		-1 546 440	-1 487 332
Rörelseresultat		12 697	51 930
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 686	1 213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 398	-254 152
Summa finansiella poster		-213 712	-252 939
Resultat efter finansiella poster		-201 015	-201 009
Resultat före skatt		-201 015	-201 009
Årets resultat		-201 015	-201 009

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 819 325	8 234 616
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	40 455	50 568
Summa materiella anläggningstillgångar		7 859 780	8 285 184
Summa anläggningstillgångar		7 859 780	8 285 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 491	10 431
Övriga fordringar		55 735	99 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	49 580	63 896
Summa kortfristiga fordringar		135 806	174 263
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		333 836	347 222
Summa kassa och bank		333 836	347 222
Summa omsättningstillgångar		469 642	521 485
SUMMA TILLGÅNGAR		8 329 422	8 806 669

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 530	45 530
Fond för yttre underhåll		69 891	67 515
Summa bundet eget kapital		115 421	113 045
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		258 523	461 908
Årets resultat		-201 015	-201 009
Summa fritt eget kapital		57 508	260 899
Summa eget kapital		172 929	373 944
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 717 044	7 973 676
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-256 632	-230 840
Summa långfristiga skulder		7 460 412	7 742 836
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		256 632	230 840
Leverantörsskulder		57 176	128 675
Övriga skulder		37 304	6 509
Förutbetalda avgifter och hyror		264 605	220 087
Upplupna kostnader	10	80 364	103 778
Summa kortfristiga skulder		696 081	689 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 329 422	8 806 669
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter			
Fastighetsinteckningar		11 175 000	11 175 000
Summa ställda säkerheter		11 175 000	11 175 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

Not

2014-01-01
-2014-12-31

2013-01-01
-2013-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-201 015	-201 009
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	425 404	425 404
Betald skatt	270	12 309

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

224 659 **236 704**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-20 060	436 213
Förändring av kortfristiga fordringar	58 248	-108 585
Förändring av leverantörsskulder	-71 499	-332 772
Förändring av kortfristiga skulder	77 690	-56 798

Kassaflöde från den löpande verksamheten

269 038 **174 762**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-282 424	-256 632
--------------	----------	----------

Årets kassaflöde

-13 386 **-81 870**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	347 222	429 093
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

333 836 **347 223**

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	67 år
Fastighetsförbättringar	33 år
Fönsterrenovering	10 år
Hyreslägenhet	20 år
Maskiner	10 år

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	1 177 463	1 151 843
Årsavgifter lokaler	120 954	119 167
Extra årsavgifter	0	1 387
Hysesintäkter lokaler, moms	149 119	142 991
Hysesintäkter övr objekt, moms	15 000	0
Städavgifter	7 200	9 500
Påminnelseavgift	1 400	1 600
Inkassoavgift	625	0
Pantförskrivningsavgift	7 360	1 600
Överlåtelseavgift	23 880	4 000
Administrativ avgift	100	0
Öres- och kronutjämning	-39	135
Försäkringsersättning	0	51 715
Återbetaln. all Framtid	6 943	6 572
Övriga rörelseintäkter	49 131	48 751
	1 559 136	1 539 261

Not 2 Fastighetskostnader

	2014	2013
Trädgårdsskötsel	0	0
Snöröjning/sandning	46 026	0
Städning grundavtal	28 031	24 635
Städning extradebiteringar	0	2 115
Hyra av entrémattor	6 841	6 216
Sotning	2 614	0
OVK	22 142	0
Övr besiktn/kontroll	8 608	25 536
Källarutrymmen	101 642	0
Dörrar och lås	38 026	51 468
VA	3 720	20 048
El	4 165	0
Fasader	16 681	72 606
Fönster	0	3 310
Gård	0	1 233
Försäkringsskada	0	22 000
Vattenskada	25 810	0
Elavgifter	45 278	59 438
Uppvärmning	293 297	325 082
Vatten	43 241	43 256
Sophämtning	31 483	28 669
Grovsopor	16 295	4 266
Fastighetsförsäkring	29 418	27 124
Självrisker	22 250	1 500
Kabel-tv	0	1 977
Bredband	93 303	79 005
Fastighetsskatt	42 940	42 940
Kommunal fastighetsavgift	60 850	60 500
	982 661	902 924

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsmaterial	144	1 161
Inkasso- och KFM-avgifter	1 590	534
Hemsida	259	259
Administration, kontorsmateriel	0	378
Styrelseomkostnader	11 459	0
Revisionsarvode extern revisor	29 855	15 000
Möteskostnader	1 500	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	70 911	70 911
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	1 711	6 867
Bankkostnader	2 416	2 761
Medlems- och föreningsavgifter	4 930	4 987
Övriga externa kostnader	0	2 900
Trivselkostnader	1 708	2 250
	126 483	108 008

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	9 000	40 000
Sociala avgifter	2 891	10 997
	11 891	50 997

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 938 278	11 938 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 938 278	11 938 278
Ingående avskrivningar	-4 029 661	-3 614 370
Årets avskrivningar	-415 291	-415 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 444 952	-4 029 661
Utgående redovisat värde	7 493 326	7 908 617
Taxeringsvärden byggnader	19 972 000	19 972 000
Taxeringsvärden mark	23 522 000	23 522 000
	43 494 000	43 494 000
Bokfört värde byggnader	7 493 326	7 908 617
Bokfört värde mark	326 000	326 000
	7 819 326	8 234 617

Not 6 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 133	101 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 133	101 133
Ingående avskrivningar	-50 565	-40 452
Årets avskrivningar	-10 113	-10 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 678	-50 565
Utgående redovisat värde	40 455	50 568

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	29 447	26 741
Förutbetalt bredband	15 840	15 763
Förutbetald ekonomisk förvaltning	0	17 728
Förutbetalt grovsopor	1 183	2 753
Förutbetald klottersanering	0	912
Förutbetald snöskottning	3 110	0
	49 580	63 897

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 530	67 515	461 908	-201 009
Reservering yttre fond		2 376	-2 376	
Disposition av föregående års resultat:			-201 009	201 009
Årets resultat				-201 015
Belopp vid årets utgång	45 530	69 891	258 523	-201 015

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek AB	3,60	2024-10-30	269 180	275 912
Stadshypotek AB	5,50	3 mån rörligt	238 905	259 437
Stadshypotek AB	1,82	3 mån rörligt	1 391 553	1 482 805
Stadshypotek AB	1,82	3 mån rörligt	106 032	106 032
Stadshypotek AB	1,82	3 mån rörligt	191 288	191 288
Stadshypotek AB	1,72	3 mån rörligt	2 615 028	2 641 988
Stadshypotek AB	3,73	30 dagar rörligt	1 560 058	1 611 214
Stadshypotek AB	1,82	3 mån rörligt	1 345 000	1 405 000
			7 717 044	7 973 676
Kortfristig del av långfristig skuld			-256 632	-230 840

Not 10 Upplupna kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupet revisorsarvode	30 000	30 000
Upplupet styrelsearvode	18 000	35 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	5 200	10 000
Upplupna räntekostnader	20 273	28 779
Upplupen kostnad el	4 452	0
Upplupen kostnad städning	2 439	0
	80 364	103 779

Stockholm den / 2015

Björn Grönvall
Ordförande

Anna Bergman
Ledamot

Jonathan Hjelm
Ledamot

Carl-Johan Sylvan
Suppleant

Sandra Pettersson
Suppleant

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2015

KPMG AB

Fredrik Nilsson
Auktoriserad revisor