

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årstämman i Brf Räkningen 1

Organisationsnummer 716419-8272

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Blickfånget för räkenskapsåret 2014-01-01– 2014-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag tillstyrker att årstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2015-05-22



Annica Dahlström

Lekmannarevisor

Årsredovisning

BRF Räkningen 1

716419-8272

Styrelsen för BRF Räkningen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Räkningen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-02, senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar 1988-05-24.

Fakta om fastigheten:

Fastighetsbeteckning: Tomt nr 1 i kvarteret Räkningen i Hägersten, Stockholms kommun, Arvodesvägen 19-23, 129 33 Hägersten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningen har tecknat kollektivt bostadstillägg för alla medlemmars lägenheter.

Byggnaden uppvärms med bergvärme i kombination med fjärrvärme.

Taxeringsvärdet 2014, 12 956 000 kr varav mark 5 280 000 kr. Fastighetens värde enligt JAEGER & J:SON som utförde en värdering i januari 2012 uppgick då till 27 milj.

Byggnadsår och ytor:

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av ett flerbostadshus med de utvändiga måtten 10 x 40 meter innehållande 24 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 1086 kvm. Fastighetens värdeår är 1970.

Lägenheter:

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 2 bostäder med hyresrätt (2 st 2:or 52 kvm)

Lägenhetsfördelning: 6 st 1 rok (24kvm), 12 st 2 rok (52kvm), 6 st 2 rok (53kvm)

Andelstal enligt ekonomisk plan: 2,93% (24kvm), 6,27% (52kvm), 6,50% (53kvm)

Aktuella andelstal för fördelning av föreningens kostnader: 2,4552% (24kvm), 5,2553% (52kvm), 5,4573% (53kvm)

Byggnadens tekniska status:

Föreningen följer en underhållsplan som gäller för åren fram till och med år 2030. Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Ombyggnad av källarlokal till bostadsrätt 2015

Utfört dräneringsarbete och isolering av källargrund 2015

Gräsmatta och plattyta på baksidan 2015

Upprustning av hyreslägenheter 2015

Asfaltering av parkeringsyta 2014

Renovering av entrétrappor 2014

OVK besiktning 2014

Bergvärme 2012

Utbyte av innerruta i lägenhetsfönster till dito isolerglas 2012

Tilläggsisolering vindbjälklag 2012

Takomläggning 2010

Rörstambyte samt elstambyte 2008

Kodlås 2005

Helrenoverade balkonger och nya säkerhetsdörrar till lägenheterna samt ommålning av trapphus 2001
Installation av fjärrvärme 1999
Kabel-Tv och Internet 1990
Omputsning av fasader 1989

Planerade åtgärder av större omfattning under senare del av underhållsplanen är utbyte till moderna energieffektiva fönster under perioden 2020-2030, kostnadsberäknat till ca 1,5 milj.

Förvaltning:

Kabel-Tv, Internet Com Hem, avtal löper ut 2015-10-01
Fjärrvärme Service Fortum, avtal förnyas årligen
Bevakning Securitas, avtal förnyas årligen
Entrédörrar och kodlås Punctum Lås o Larm, avtal förnyas årligen
Städning Gnistran Städ, avtal en månads uppsägningstid
Lägenhetsförteckning, kameral förvaltning hanteras av styrelsen

Styrelsen:

Styrelsen, som har haft 12 protokollförda sammanträden under året har haft följande sammansättning:

Ordförande: Åke Peper
Vice ordförande: Malin Dansarie
Sekreterare: Malin Dansarie
Kassör: Joakim Westerberg
Ledamöter: Tomas Weindinger, Henrik Erksell
Suppleanter: Martin Haage, Julia Öhm Thorsell

Revisorer:

Medlemsrevisorer: Jacob Markowitz, Karin Mossberg
Extern revisor/lekman: Annica Dahlström, Redovisningskonsult

Valberedning

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2014.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Dränering utfördes under 2014 och slutförs under 2015. Dräneringen innebar att relativt omfattande markarbete där även parkeringen asfalterades om, entretrappor renoverades mm. En efterlängtat gräsmatta kommer även läggas på baksidan och på sidorna av huset.

En av föreningens lokaler byggdes under året om till lägenhet för nyttjande som bostadsrätt. Som resultat av detta stärks föreningens kassa med ca 1 200 000 kr för kommande räkenskapsår.

Vi ser nu fram emot en lugnare period utan större projekt för styrelse och medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter är 22 st. Fem lägenheter har överlåtit under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1401-1412	1301-1312	1201-1231
Nettoomsättning	1 005 032	1 000 372	897 800
Resultat efter finansiella poster	315 608	301 220	9 341
Soliditet %	47	46	46

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	18 259
Årets resultat	315 608
<i>Summa</i>	<i>333 867</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fonden	44 370
Balanseras i ny räkning	289 497
<i>Summa</i>	<i>333 867</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 005 032	1 000 372
Övriga rörelseintäkter		-	141
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 005 032	1 000 513
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	2	-244 207	-314 622
Övriga externa kostnader	3	-27 124	28 315
Personalkostnader	4	-38 573	-38 574
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 425	-147 786
Summa rörelsekostnader		-479 329	-472 667
Rörelseresultat		525 703	527 846
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 042	2 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 137	-229 130
Summa finansiella poster		-210 095	-226 626
Resultat efter finansiella poster		315 608	301 220
Resultat före skatt		315 608	301 220
Årets resultat		315 608	301 220

BALANSRÄKNING

	2014-12-31	2013-12-31	
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	5 164 484	4 453 474
Inventarier, verktyg och installationer	7, 8, 9	9 819 592	9 954 869
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 984 076	14 408 343
Summa anläggningstillgångar		14 984 076	14 408 343
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 616	37 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 192	21 903
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		27 808	59 552
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		298 800	572 717
<i>Summa kassa och bank</i>		298 800	572 717
Summa omsättningstillgångar		326 608	632 269
SUMMA TILLGÅNGAR		15 310 684	15 040 612

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 476 600	3 476 600
Upplåtelseavgifter		2 921 570	2 921 570
Fond för yttre underhåll		513 832	469 462
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>6 912 002</i>	<i>6 867 632</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 259	-238 592
Årets resultat		315 608	301 220
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>333 867</i>	<i>62 628</i>
Summa eget kapital		7 245 869	6 930 260
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 925 000	7 790 000
Summa långfristiga skulder		7 925 000	7 790 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 830	266 567
Skatteskulder		1 538	-
Övriga skulder		40 576	2 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 871	50 985
Summa kortfristiga skulder		139 815	320 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 310 684	15 040 612
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,00	100
Byggnadsförbättringar	1,00	100
Bergvärme	2,00	50
Energiglas	7,00	14

Mark - ingen avskrivning

Not 1	Årsavgifter och hyror	2014	2013
	Hysesintäkter bostäder	187 792	191 832
	Hysesintäkter momsregistrerade	7 200	-
	Årsavgifter	785 040	785 040
	P-platser medlemmar	25 000	23 500
	Övrigt	-	141
		1 005 032	1 000 513

Not 2	Föreningskostnader	2014	2013
	Städning	22 436	15 303
	Bevakningskostnader	9 855	5 600
	Service installationer	17 446	61 468
	Elkostnad	81 232	80 812
	Värmekostnad	5 599	7 309
	Vatten	18 658	23 735
	Avfallshantering	15 188	16 046
	Serviceavtal tak	4 750	-
	Fastighetsförsäkring	20 222	37 540
	Kabel-Tv och Internet	2 715	4 816
	Fastighetsskatt / avgift	30 334	26 620
	Reparation o underhåll	10 910	53 302
	Justering skatter tidigare år	4 862	-17 929
		244 207	314 622

Not 3	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Övriga förvaltningskostnader	2 134	5 968
	Revisionsarvode	7 500	2 950
	Föreningsstämma	765	480
	Konsultarvoden	64 750	1 200
	Bankkostnader	18 950	1 325
	Föreningsavgifter	4 300	4 100
	Momsreducering	-81 885	-44 338
	Redovisnings tjänster	5 000	-
	Tillsynsavgifter	5 610	-
		27 124	-28 315

Not 4	Styrelsearvoden	2014	2013
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Löner och ersättningar	35 000	35 000
	Sociala kostnader *	3 573	3 574
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	38 573	38 574

Not 5	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 583 886	4 312 944
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Fastighetsförbättringar	535 783	270 942
	Utgående anskaffningsvärden	5 119 669	4 583 886
	Ingående avskrivningar	-130 412	-116 017
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-34 148	-14 395
	Utgående avskrivningar	-164 560	-130 412
	Redovisat värde	4 955 109	4 453 474
	Taxeringsvärden	12 956 000	12 956 000

Not 6	Pågående markanläggning	2014-12-31	2013-12-31
	Markanläggning	209 375	-
	Utgående anskaffningsvärden	209 375	-

Ingen avskrivning detta år.

Not 7	Bergvärmeinstallation	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 344 900	1 344 900
	Utgående anskaffningsvärden	1 344 900	1 344 900
	Ingående avskrivningar	-53 796	-26 898
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-26 898	-26 898
	Utgående avskrivningar	-80 694	-53 796
	Redovisat värde	1 264 206	1 291 104
Not 8	Energiglasfönster	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	282 988	282 988
	Utgående anskaffningsvärden	282 988	282 988
	Ingående avskrivningar	-37 732	-19 809
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-19 809	-17 923
	Utgående avskrivningar	-57 541	-37 732
	Redovisat värde	225 447	245 256
Not 9	Takomläggning	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	437 500	437 500
	Utgående anskaffningsvärden	437 500	437 500
	Ingående avskrivningar	-17 500	-13 125
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 375	-4 375
	Utgående avskrivningar	-21 875	-17 500
	Redovisat värde	415 625	420 000

Not 10 Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelseavg- ifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 476 600	2 921 570	469 462	-238 591	301 220
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Omf fg års resultat				301 220	-301 220
Förändring av yttre fond			44 370	-44 370	
Årets resultat					315 608
Belopp vid årets utgång	3 476 600	2 921 570	513 832	18 259	315 608
Totalt					
Belopp vid årets ingång	6 930 261				
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Omf fg års resultat	0				
Förändring av yttre fond	0				
Årets resultat	315 608				
Belopp vid årets utgång	7 245 869				

Not 11 Fastighetslån

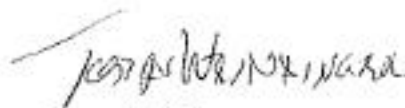
	Belopp	Pantbrev
SEB 29150966, 2,04%	1 850 000	2 000 000
SEB 29151067, 2,04%	1 930 000	2 000 000
SEB 29545928, 2,24%	2 000 000	2 000 000
SEB 29545898, 2,04%	1 970 000	2 000 000
SEB 3723321, 2,39%	175 000	-
	7 925 000	8 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2015-05-22



Malin Dansarie




Tomas Weindinger



Henrik Erksell

Min revisionsberättelse har lämnats 2015.05.22



Annica Dahlström
Lekmannarevisor