

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Lilla Minneberg 1618

Org.nr. 769615-1856

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medelms rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-10-11 och förvärvade den 15 mars 2010, med tillträde den 1 april 2010, fastigheten tomträtten till Stockholm Bergborren 1 i Stockholms kommun med adresserna Minnebergsvägen 16 och 18, 16741 Bromma.

Styrelse, revisor

för tiden före 2014-06-03

Reima Tiainen	Ledamot o ordf
Elin Pettersson	Ledamot
Mikael Nydahl	Ledamot
Elin Pettersson	Suppleant

Revisor: Daniel Johansson, aukt. revisor

Vid ordinarie föreningsstämma, som avhölls 2014-06-03, valdes fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma och efter styrelsens konstituerande, följande styrelse:

Reima Tiainen	Ledamot och ordf
Elin Pettersson	Ledamot
Mikael Nydahl 0	Ledamot
Elaine Jacobson Bond	Suppleant

Revisor: Daniel Johansson, godkänd revisor

P g a avflyttningar hade föreningen extra föreningsstämma 2014-10-15 och då förändrades styrelsens sammansättning till följande:

Annika Rosén	Ledamot, ordf
Erik Lundström	Ledamot
Fredrik Florenius	Ledamot
Mikael Nydahl	Ledamot
Elaine Jacobson Bond	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft ett flertal sammanträden och kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter, oftast via personliga möten och mejl.

Förenings-och medlemsfrågor

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening med 10 medlemmar per 2014-12-31.

Medlemsförändring:

a) antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång	10
b) antalet tillkommande medlemmar	+3
c) antalet avgående medlemmar	-4
d) antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	9

Och de nya medlemmen hälsas välkommen.

Enl föreningens stadgar har varje lägenhet endast en röst, oaktat antalet ägare.

BRF Lilla Minneberg 1618

Org.nr. 769615-1856

Fastigheten

Byggnadens uppförande avslutades år 1940 på tomten till tomträtten Bergborren 1 med tomtareal om 612 kvm. Byggnaden är ett flerfamiljshus om 3 våningsplan innehållande 9 bostadsrättslägenheter, 1 bostadshyresrätt samt 1 lokal för restaurang-verksamhet. Boarean uppgår till 500 kvm och lokalytan till 170 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret med tillägg för styrelseansvar.

OVK-besiktning är utförd och godkänd

Energideklarerad.

Radonmätning utförd och godkänd 2013

Bromma Stockholm Airport har under 2012 utfört ljudmätning med decibel underskötigande gränsvärdet och därmed kommer inga ljudisolerande åtgärder att vidtas.

Den tekniska förvaltningen, löpande fastighetsskötsel, har utförts av ordf Reima Tiainen.

Sedan föreningen övertog fastigheten har följande större renoveringar utförts:

2010 utbyte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar

2011 byte av kyl/frys i hyresrättslägenheten

2012 installerat ny tvättmaskin, utbyte handfat och blandare i hyresrättslägenheten, installerat fiberkabel gm Stockholms stadsnät samt installation av bergvärme

2012 installation av bergvärme

2013 renovering av öppna spisar. Besiktigade utan anmärkning

2013 installation av takbryggor

Planerade arbeten under 2015

Inga åtgärder planerade

Ekonomi och administration

Gällande ekonomiska plan registrerades 2010-03-16

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Alf Persson, Juristbyrå Juridikon, enl förvaltningsavtal.

Avgiften har hittills varit oförändrad och ingen förändring är beslutad. Hyran för hyresrätten har från 110201, 120101, 130101, och från 150401 höjts enl ramavtal med Hyresgästföreningen. Ingen höjning för år 2014 efter särskild överenskommelse. Lokalhyran för restaurangen är indexerad med avtalstid till 170930 med 9 mån upps.tid och 3 års förlängning.

Enl stämmobeslut 140603 har styrelsen för sitt arbete under 2014 erhållit 10.000 kronor och Reima Tiainen har för fastighetsskötseln erhållit ersättning med 15.000 kronor. Samtliga ersättningar jämte soc.avgifter.

Föreningen äger 100% av aktierna i Bergborren 1 Lilla Minneberg AB, som inte bedrivit någon verksamhet, skall avvecklas under 2015, förutsatt att inga okända krav uppkommer.

Styrelsen har vid budgetgenomgång enats om att till yttre rep.fonden skall avsättas kr 25.000. samma belopp f.å.

Flerårsjämförelse*

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	575 652	545 550	555 554	523 728	402 282
Res. efter finansiella poster	141 167	-70 152	-115 392	-69 755	20 064
Balansomslutning	14 451 086	14 309 187	14 374 843	14 545 699	14 576 938
Soliditet (%)	73,74	73,48	73,64	73,57	73,89
Snittavgift per kvm	688.-	688.-			0

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

BRF Lilla Minneberg 1618

Org.nr. 769615-1856

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-260 235

141 167

årets vinst

-119 068

Styrelsen föreslår att
till yttre rep.fopnden avsätts
i ny räkning överföres

25 000

-144 068

-119 068

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	<u>575 652</u>	<u>545 550</u>
		575 652	545 550
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-152 554	-312 392
Övriga externa kostnader	2	-56 333	-48 819
Personalkostnader	3	-32 066	-32 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	<u>-89 348</u>	<u>-89 725</u>
		-330 301	-483 602
Rörelseresultat		245 351	61 948
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-104 184</u>	<u>-132 100</u>
		-104 184	-132 100
Resultat efter finansiella poster		141 167	-70 152
Årets resultat		<u>141 167</u>	<u>-70 152</u>

BALANSRÄKNING

Not

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Värdehöj renoveringar av materiella anläggningstillgångar

4

5

4

13 438 349

435 522

72 806

13 946 677

13 507 147

455 318

73 560

14 036 025

Summa anläggningstillgångar

13 946 677

14 036 025

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Andelar hos dotterbolag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 422

2 009

6 240

3 112

74 783

66 994

0

6 243

0

73 237

Kassa och bank

429 626

199 925

Summa omsättningstillgångar

504 409

273 162

SUMMA TILLGÅNGAR

14 451 086

14 309 187

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		10 750 999	10 750 999
		<u>10 750 999</u>	<u>10 750 999</u>
Fritt eget kapital			
Överkursfond (ej Ek. För., flytta i samband)		25 000	0
Balanserad vinst eller förlust		-260 235	-165 083
Årets resultat		141 167	-70 152
		<u>-94 068</u>	<u>-235 235</u>
		<u>10 656 931</u>	<u>10 515 764</u>
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 673 176	3 673 176
Summa långfristiga skulder		<u>3 673 176</u>	<u>3 673 176</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 608	4 281
Aktuell skatteskuld-fastighetsskatt		0	247
Övriga skulder		17 381	12 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	99 990	103 691
Summa kortfristiga skulder		<u>120 979</u>	<u>120 247</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 451 086	14 309 187
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		6 942 900	6 942 900
		<u>6 942 900</u>	<u>6 942 900</u>
Summa ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. 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..

Avskrivningar: Byggnad 0,5%; Värdehöj.renoveringar 1%; Byggnadsinvent 4%

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter	313 188	313 188
	Hyra bostad	58 656	58 656
	Hyra, lokal	186 628	156 719
	Hyra, P-plats	11 400	14 100
	Övr intäkter	5 780	2 887
		<u>575 652</u>	<u>545 550</u>
Not 2	Ersättning till revisorer	2014	2013
	<i>Revisionsorganet 1</i>		
	Revisionsuppdrag, kostnadsförd/avsatt	9 982	9 482
	Övriga tjänster	0	0
		<u>9 982</u>	<u>9 482</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 3	Personal	2014	2013
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Löner och ersättningar	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
	Sociala kostnader	7 666	7 666
	Summa styrelse och övriga	<u>32 666</u>	<u>32 666</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 759 767	13 759 767
	Värdehöj renoveringar	75 445	75 445
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 835 212	13 835 212
	Ingående avskrivningar	-254 505	-184 576
	Årets avskrivningar	-69 552	-69 929
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-324 057	-254 505
	Utgående redovisat värde	13 511 155	13 580 707
	Redovisat värde byggnader	13 511 155	13 580 707

Byggnaden avskrivs enl plan med 0,5%

Värdehöj renoveringar avskrivs enl plan med 1%

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:
varav byggnader:

10 039 000	10 039 000
6 159 000	6 159 000

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	494 910	494 910
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	494 910	494 910
	Ingående avskrivningar	-39 592	-19 796
	Årets avskrivningar	-19 796	-19 796
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 388	-39 592
	Utgående redovisat värde	435 522	455 318

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 25 år. 4%.

Not 6 Eget kapital

	Insatskapital re.rep.fonden		Bal.resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 750 999	0	-165 083	-70 152	-235 235
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:			-70 152	70 152	0
Avsättn yttre rep.fonden	0	25 000	-25 000	0	-25 000
Årets vinst				141 167	141 167
Belopp vid årets utgång	10 750 999	25 000	-260 235	141 167	-119 068

Not 7	Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
	Banklån hos kreditinstitut	3 673 176	3 673 176
		3 673 176	3 673 176

Banklån å 1.073.176 med rörl ränta 2,53% per 141231

Banklån å 2.600.000 med bunden ränta 2,47% till 160330

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda avgifter

Förutbetald P-platshyra och bostadshyra

Övr uppl kostnader

Upplupna utgiftsräntor

Uppl soc.avgifter

2014-12-31

2013-12-31

26 074

23 593

5 788

5 488

40 826

46 781

22 589

24 876

4 713

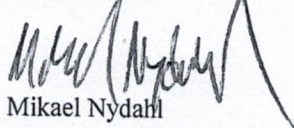
2 953

99 990

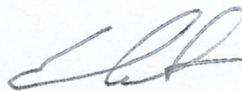
103 691

Bromma 2015-03-13

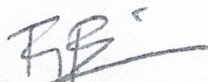
Annika Rosén



Mikael Nydahl



Erik Lundström



Fredrik Florenius

Min revisionsberättelse har lämnats den maj 2015

Daniel Johansson
Auktoriserad revisor