

Årsredovisning för
Brf Vårt Hem nr 5
702002-5636

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vårt Hem nr 5, 702002-5636 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1916-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2004-04-06 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MIDGÅRD 4	1916	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via SBCs medlemsförening. I försäkringen ingår också ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme via Fortum.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 2 flerbostadshus i 4-5 våningar. Byggnadens totala yta är enligt taxeringsbeskedet 2 001 kvm, varav 1 501 kvm utgör lägenhetsyta och 500 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok: 5
2 rok: 9
3 rok: 9

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
-Fotograf	80	3 år
-Byggfirma	70	3 år

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Förråd
Wc med dusch

Åtgärder senaste 5 åren

Åtgärder under 2014:

- Isolering av källardörrar
- Byte av cirkulationspump på värmecentralen.

Åtgärder under 2013:

- Omläggning av tak över dörr till innergård
- Byte av trasig tvättmaskin i tvättstugan

Åtgärder under 2012:

- Trapphusen målades om och all marmor slipades. Resultatet blev väldigt bra.
- I den uthyrda lokalen i garaget har delar av öppningar gjutits igen på inrådan av konsult.

Åtgärder under 2011:

- Byte av fönster i trapphusen
- Gatufasaden putsades och målades om. Nya stuprör på gatufasaden sattes upp, samtidigt målades utsidan på fönstren mot gatan om och nya tätningslister monterades.
- Gatuhusets tak målades om.
- Taksäkerheten förbättrades med gångbryggor och räcken på båda taken.
- All el i trapphusen drogs om och det installerades ny belysning på båda vindarna
- Ny tvättmaskin i tvättstugan

Åtgärder under 2010:

- Installation av fiberkabel och nätverkskabel till samtliga lägenheter.
- Byte av port till gårdshuset och montering av automatiska dörröppnare.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Ekonomistöd AB:
-ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen föreningens regi:
-teknisk förvaltning

Städning i trapphuset har skötts av Städkompaniet AB
-september-maj 4 ggr/månad
-juni-augusti 2 ggr/månad

Övriga avtal

Energiparkonsult P Albertsson AB-skötsel och översyn av fjärrvärmesystemet
Securitas-jourmontör
ComHem-kabel-TV
Bredbandsbolaget-bredbandsavtal
Moderna Försäkringar-försäkring inklusive gemensamt bostadsrättstillägg

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 stycken överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är;
-Ansökan skall ske hos styrelsen. För övriga villkor se stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning
Peter Carlsson, ledarmot
Ted Fridman, ledamot
Erik Westman, ledamot
Niclas Hansson, ledarmot
Mikael Wickman, ledamot
Christopher Hesselbrandt, ledamot
Martin Edling, ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden och en protokollförd extra stämma.

Revisor

Gabriella Toth, Vallentuna Revisionsbyrå, Ordinarie Extern.

Valberedning

Valberedning har varit Ulrika Tornhall och Daniel Karlén.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-20.

Övrig information

Under 2014 genomfördes sedvanliga gemensamma vår- samt höststäddagar med god uppslutning.

Alla bostadsrättsföreningar omfattas sedan 2014 av ny normgivning för redovisning innefattande att årsredovisningen ska upprättas enligt ett så kallat K-regelverk. Föreningen har valt att tillämpa K2-metoden vad gäller avskrivningar och investeringar.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	834 264	799 633	734 548	640 646
Resultat efter finansiella poster	59 678	61 933	-103 225	6 416
Soliditet, %	12	9	7	11

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 317 735
årets resultat	59 679
Totalt	-1 258 056
disponeras för	
avsättes till yttre fond enligt stadgar (0,2% av taxeringsvärde)	75 840
avsättes till balkongfond enligt stadgar	14 100
balanseras i ny räkning	-1 347 996
Summa	-1 258 056

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Förvaltningsintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		834 864	799 632
Övriga rörelseintäkter		77 952	72 685
Summa rörelseintäkter		912 816	872 317
Fastighetens kostnader			
Driftskostnader		-555 815	-490 276
Fastighetsskatt		-40 810	-38 130
Administrationskostnader		-45 989	-49 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 630	-163 452
Summa rörelsekostnader		-809 244	-741 741
Rörelseresultat		103 572	130 576
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 288	5 952
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	78
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 239	-74 673
Summa finansiella poster		-43 894	-68 643
Resultat efter finansiella poster		59 678	61 933
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		59 678	61 933
Skatter			
Årets resultat		59 678	61 933

Gru

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 721 661	2 880 607
Inventarier, verktyg och installationer	4	39 425	15 326
Summa materiella anläggningstillgångar		2 761 086	2 895 933
Summa anläggningstillgångar		2 761 086	2 895 933
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		36 655	15 753
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
Övriga fordringar		8 229	4 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 827	11 524
Summa kortfristiga fordringar		59 511	34 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		367 480	378 594
Summa kassa och bank		367 480	378 594
Summa omsättningstillgångar		426 991	413 346
SUMMA TILLGÅNGAR		3 188 077	3 309 279

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 762	4 762
Upplåteseavgift		965 463	965 463
Yttre reparationsfond, reservfond		553 032	477 192
Fond för balkonger		100 705	86 605
Summa bundet eget kapital		1 623 962	1 534 022
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 317 735	-1 289 728
Årets resultat		59 679	61 933
Summa fritt eget kapital		-1 258 056	-1 227 795
Summa eget kapital		365 906	306 227
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 503 900	2 688 000
Summa långfristiga skulder		2 503 900	2 688 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 746	31 124
Skatteskulder		-137	-337
Övriga skulder		36 000	36 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		251 662	248 265
Summa kortfristiga skulder		318 271	315 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 188 077	3 309 279

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 473 000	2 473 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	inga	inga
Summa ställda säkerheter	2 473 000	2 473 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	inga
----------------------------	------	------

gn

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Förbättringsåtgärder	5-20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 876 395	3 876 395
	<u>3 876 395</u>	<u>3 876 395</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-995 788	-836 842
-Årets avskrivning enligt plan	-158 946	-158 946
	<u>-1 154 734</u>	<u>-995 788</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 721 661	2 880 607
Taxeringsvärde byggnader:	15 424 000	15 424 000
Taxeringsvärde mark:	22 496 000	22 496 000
	<u>37 920 000</u>	<u>37 920 000</u>
Bostäder	36 400 000	36 400 000
Lokaler	1 520 000	1 520 000
	<u>37 920 000</u>	<u>37 920 000</u>

Not 4 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 536	52 260
-Nyanskaffningar	31 783	15 776
	<u>54 319</u>	<u>68 036</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 210	-48 204
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-7 684	-4 506
	<u>-14 894</u>	<u>-52 710</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 425	15 326

Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser, upp- låtelseavgifter</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fond för balkonger</i>	<i>Ansamlad förlust</i>
	970 225	21 156	456 036	86 605	-1 227 795
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Avs yttre reparat.fond enl stadgar			75 840		-75 840
Avs fond balkonger enl stadgar				14 100	-14 100
Årets resultat					59 679
Vid årets slut	970 225	21 156	531 876	100 705	-1 258 056

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2014-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 503 900
	<u>2 503 900</u>

Lånen är amorteringsfria.

gm

Underskrifter

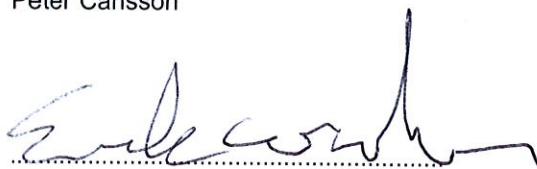
Stockholm den 5 maj 2015



Peter Carlsson



Ted Fridman



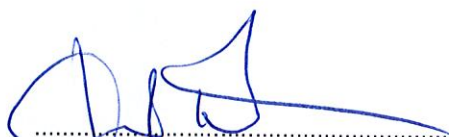
Erik Westman



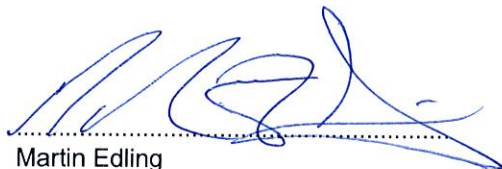
Niclas Hansson



Christopher Hesselbrandt



Mikael Wickman



Martin Edling

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/05/2015



Gabriella Toth Ullerkrans

Ordinarie Extern

Godkänd revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vårt Hem nr 5

Org.nr 702002-5636

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vårt Hem nr 5 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för BRF Vårt Hem nr 5 för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

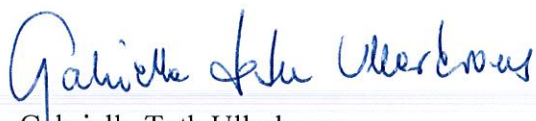
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2015-05-11


Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR