

BRF Gyllenstiernan

Org nr 716419-2069

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2014

Styrelsen för Brf Gyllenstiernan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.
Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 6 våningar med totalt 12 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 1 694 kvm samt 496 kvm lokalarea. En lägenhet har överlåtits under året.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. I försäkringen ingår rättsskyddsförsäkring för föreningen samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är delägare i Garaget Infanteristen 1-4, 10 och 11 Ekonomisk förening och äger 135/1000.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 185 846	1 032 204	999 222
Resultat efter finansiella poster	-53 608	-38 068	271 055
Soliditet (%)	72,98	73,18	75,25
Balansomslutning	5 709 471	5 767 681	5 659 240

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Räntesats</u> <u>14-12-31</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Lånebelopp</u>	<u>Amortering 2014</u>
Stadshypotek	2,18 %	2015-01-02	689 229	7 032
Stadshypotek	2,99 %	2015-06-01	347 508	3 528
			1 036 737	10 560

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2014.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens räkenskaper har ombesörjts av AB Klas & Anne Horngren.

Föreningsfrågor

Under räkenskapsåret har styrelsen haft åtta protokollförda sammanträden och föreningen har haft en ordinarie föreningsstämma. Information till medlemmarna har huvudsakligen skett via e-post.

Verksamhet under året som gått

Styrelsen har under våren 2014 iordningställt en lokal, som tidigare hyrts ut som förråd. Lokalen ska användas till styrelsens sammanträden, föreningens årsstämma, föreningsrelaterade möten samt förvaring av föreningens dokument.

Pannrummet har målats om, likaså toalett och städrum k1. Fönsterkarmar mot gata till två lokaler nedre plan har inoljats.

Stenfasad vid port mot gata har polerats, lagats och fogats om. Marmorsteg har lagats i trapphuset.

Köksfläkt som betjänat volymkåpor i fastighetens kök har demonterats. Volymkåporna installerades på 90-talet och har tagits bort i samtliga kök. Ventilationen i huset har förbättrats samt lägre ljudnivå från fläktrummet har erhållits. Nytt motorskydd har installerats på huvudfläkten.

Hissen har renoverats till nyskick och samtliga hissdörrar har målats.

Den obligatoriska ventilationskontroll som genomfördes 2013 har uppdaterats efter att felaktigheter hos medlemmar rättats till och därmed har föreningen nu fått ett godkänt OVK-protokoll.

En medlem har i oktober gått bort.

Verksamhet under året som kommer

Expansionskärl har bytts på värmesystemet.

En lägenhet i huset har överlåtits.

Trasig pump i pumpgropen i f.d. pannrummet ska bytas ut.

Styrelse

Styrelsen har efter föregående ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lena Bergander	Ledamot	Ordförande
Tommy Rosenberg	Ledamot	
Magnus Lindros	Ledamot	
Sara Cramèr	Suppleant	

Ersättning med Kr 42 155,- inkl sociala avgifter har utgått till styrelsen under året. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

Revisorer

Marie Nordlander, auktoriserad revisor Ordinarie
Parameter Revision AB

Per Grankvist Medlemsrevisor

Valberedning

Lilian Rosenberg
Viktoria Eriksson

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande från föregående år:

Ansamlad förlust	-589 382
årets underskott	-53 608
	- 642 990

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, reserveras	148 782
i ny räkning överföres	-791 772
	- 642 990

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

RESULTATRÄKNING	NOT	20140101 20141231	20130101 20131231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		351 824	263 868
Hysesintäkter garage		113 990	101 368
Hysesintäkter lokaler		720 032	649 716
Övrig ersättning		0	17 251
Försäkringsersättning		0	0
Summa intäkter		1 185 846	1 032 203
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	1	-48 780	-58 341
Taxebundna kostnader	2	-246 097	-280 467
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		-82 544	-82 460
Reparation och underhåll		-226 249	-351 599
Hissrenovering		-293 710	0
Fastighetsförsäkring inkl ansvars- försäkring för styrelsen		-31 555	-29 572
Självrisk försäkringsbolag		0	-8 500
Utbetald ersättning till styrelse inkl sociala avgifter		-42 155	-42 266
Kabel-TV		-49 044	-48 762
Summa kostn. för fastighetsförvaltning		-1 020 134	-901 967
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-63 450	-26 212
Revisionsarvode		-15 219	-11 250
Arvode för ekonomisk förvaltning		-34 150	-33 950
Övriga externa arvoden		-7 000	-6 250
Summa övr externa kostnader		-119 819	-77 662
Avskrivning byggnad	3	-29 595	-29 595
Avskrivning fastighetsförbättring	5	-34 500	-21 500
Avskrivning inventarier	6	-8 462	-8 462
Summa avskrivningar		-72 557	-59 557
Resultat före finansiella poster och avsättningar		-26 664	-6 983
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		76	320
Räntekostnader		-27 020	-31 405
Summa resultat efter finansiella investeringar		-53 608	-38 068
Årets skattekostnad		0	0
ÅRETS RESULTAT		-53 608	-38 068

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

BALANSRÄKNING	NOT	20141231	20131231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	3	2 132 658	2 162 253
Mark	4	2 231 935	2 231 935
Fastighetsförbättring	5	591 000	365 500
Inventarier	6	85 812	94 274
Summa materiella anläggningstillgångar		5 041 405	4 853 962
Summa anläggningstillgångar		5 041 405	4 853 962
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		148 125	188 815
Övriga kortfristiga fordringar		33 319	13 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 396	45 196
Summa kortfristiga fordringar		219 840	247 756
Kassa och bank			
Bank		448 226	665 963
Summa kassa och bank		448 226	665 963
Summa omsättningstillgångar		668 066	913 719
SUMMA TILLGÅNGAR		5 709 471	5 767 681
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Föreningens fond för yttre underhåll		375 282	412 500
Inbetalda insatser		4 435 000	4 435 000
Summa bundet eget kapital		4 810 282	4 847 500
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-589 382	-588 532
Årets resultat		-53 608	-38 068
Summa fritt eget kapital		-642 990	-626 600
Summa eget kapital		4 167 292	4 220 900

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

BALANSRÄKNING	NOT	20141231	20131231
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		1 026 177	1 036 737
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		10 560	10 560
Leverantörsskulder		120 216	123 699
Skatteskuld		44 001	24 589
Övriga kortfristiga skulder		13 088	24 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 137	327 180
Summa kortfristiga skulder		516 002	510 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 709 471	5 767 681
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		4 685 000	4 685 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier	20
Förbättringsutgifter fastighet	20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till disposition av årets resultat. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad förlust till fond för yttre underhåll.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 1 - Fastighetsskötsel

	2014	2013
Fastighetsskötsel	0	7 060
Städning	48 780	51 281
Snöröjning	0	0
Gård	0	0
	48 780	58 341

Not 2 - Taxebundna kostnader

	2014	2013
El	29 774	39 466
Uppvärmning	168 379	186 781
Vatten	20 546	22 383
Sophämtning	27 398	31 837
Sotning	0	0
	246 097	280 467

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 3 - Byggnader	2014	2013
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 959 510	2 959 510
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 959 510	2 959 510
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-797 257	-767 662
Årets avskrivningar	-29 595	-29 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-826 852	-797 257
Bokfört värde	2 132 658	2 162 253
Taxeringsvärde byggnader	19 596 000	19 596 000
Not 4 - Mark		
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 231 935	2 231 935
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 231 935	2 231 935
Bokfört värde	2 231 935	2 231 935
Taxeringsvärde mark	29 998 000	29 998 000
Not 5 - Fastighetsförbättring	2014	2013
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	430 000	430 000
Årets anskaffningar	260 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	690 000	430 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-64 500	-43 000
Årets avskrivningar	-34 500	-21 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 000	-64 500
Bokfört värde	591 000	365 500
Avskrivning har skett med 5%		

Brf Gyllenstiernan
716419-2069

Not 6 - Inventarier


Ackumulerat anskaffningsvärde	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	169 250	169 250
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 250	169 250
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-74 976	-66 514
Årets avskrivningar	-8 462	-8 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 438	-74 976
Bokfört värde	85 812	94 274


Avskrivning har skett med 5%


7 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång ur föreningens fond för yttre under håll utnyttjas	4 435 000	412 500	-588 532	-38 068
Disposition av föregående års resultat		-186 000		186 000
Årets resultat		148 782	-850	-147 932
Belopp vid årets utgång	4 435 000	375 282	-589 382	53 608


Stockholm den 13 april 2015


Lena Bergander
Ordförande


Tommy Rosenberg
Ledamot


Magnus Lindros
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16/4 2015


Marie Nordlander
Auktoriserad revisor


Per Grankvist
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gyllenstiernan
Org.nr. 716419-2069

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Gyllenstiernan 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Den auktoriserade revisorn har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Gyllenstiernan för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 april 2015



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Per Grankvist
Föreningsrevisor