

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Slöjdläraren

Org.nr 769605-8101

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
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Föreningen äger och förvaltar sedan 13 februari 2002 fastigheten Slöjdläraren 7 som omfattar 17 bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen på Lidköpingsvägen 52, Johanneshov. Den totala ytan på fastigheten är 1483 kvm, varav 1186 kvm är lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelningen är:

2rok	7 st
3rok	9 st
4rok	1 st

Styrelsen

Styrelsens sammansättning under året har varit som följer;

Ordförande	Eva Ölwing
Kassör o Sekreterare	Oskar Mauritz
Styrelseledamot	Bo Ludvigsson
Styrelseledamot	Maria Sjöström
Styrelseledamot	Kristina Hedberg

Valberedare Jens Wedin

Revisor Susanne Lindström på Ex Officio Redovisning

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2014. Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under 2014.

Trädgårdsgruppen har under året bestått av Elisabeth Stenman, Susanne Falgert och Maria Camén.

Föreningen har under 2014 haft 2 städdagar, en på våren och en på hösten.

Städningen i huset sköts av Inga Jonsson.

Trädgårdsarbetet sköts inte av någon särskild utan några hugade som ställer upp.



Förändringar i medlemsmatrikeln

Oförändrat

Fastigheten

Vi blev medlemmar i Bostadsrätterna. Här finns kurser och medlemsrabatter för oss som medlemmar i BRF Slöjdläraren.

Vi anlätade en Trädgårdsarkitekt och fick ett förslag på en lättskött trädgård. Arbete med vad vi ska göra med vår trädgård fortgår och arbetsgrupper har inrättats.

Några träd fälldes på västra sidan om huset av Erland Ölwing och avfallet transporterades bort under städdagen.

Efter störtregnet i somras spolades delar av fasaden fram och det blev översvämning i källare. Golvbrunnen i källaren är tätad, men fasaden är ännu inte gjord. Vi jobbar på det.

Vi har fått våra plåtdörrar ommålade under hösten.

Underhållsplanen vi arbetat på är färdig.

Ett av våra lån gick ut och vi har lagt det rörligt för 3 månader för att ta vidare beslut.

Spolanordningar till toaletterna finns nu att köpa av Oskar för 275:-/st.

I början av året hade vi besök av eGAin och Nordiq, företag som informerade om klimatstyrd värme för att vi ska få en jämnare inomhustemperatur. Vi undersöker om det är det som är problemet.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Vardia Försäkring.

Ekonomi

Föreningen har under 2014 banklån om totalt 3 691 331 kr enligt följande disposition:

Långgivare	Lånebelopp	Räntesats	Villkorsändringsdag
Swedbank	1 600 000	1,610%	rörligt (3-månaders intervall)
Swedbank	1 000 000	2,980%	2015-09-25
Swedbank	1 091 331	1,822%	rörligt (3-månaders intervall)

Flerårsjämförelse

	2014	2013
Nettoomsättning	746 168	743 932
Resultat efter finansiella poster	-145 304	-30 943
Soliditet*	78,70%	78,80%
Årsavgifter/kvm	598	598
Lån/kvm	3 112	3 112
Vattenkostnad/kvm	31	31
Värmekostnad/kvm	134	136

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 111 238
årets resultat	-145 304
	-1 256 542

behandlas enligt följande (kronor):

avsättes till yttre fond	65 400
i ny räkning överföres	-1 321 942
	-1 256 542

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



RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter	1	708 840	708 840
Övriga föreningsintäkter	2	<u>37 328</u>	<u>35 092</u>
		746 168	743 932
Föreningens kostnader			
Driftkostnader	3	-425 902	-431 907
Reparation och underhåll	4	-65 981	-69 561
Fastighetsskatt		-20 689	-20 570
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-76 304	-71 927
Avskrivningar	6	<u>-187 881</u>	<u>-51 218</u>
		-776 757	-645 183
Rörelseresultat		-30 589	98 749
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	3
Räntekostnader		<u>-114 715</u>	<u>-129 695</u>
Summa resultat från finansiella poster		-114 715	-129 692
Resultat efter finansiella poster		-145 304	-30 943
Årets resultat		-145 304	-30 943



BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	17 530 902	17 718 783
		<u>17 530 902</u>	<u>17 718 783</u>
Summa anläggningstillgångar		17 530 902	17 718 783
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	41 058	38 183
		<u>41 058</u>	<u>38 183</u>
Kassa och bank		539 333	500 424
Summa omsättningstillgångar		580 391	538 607
SUMMA TILLGÅNGAR		18 111 293	18 257 390



BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser		14 306 133	14 306 133
Upplåtelseavgifter		950 499	950 499
Fond för yttre underhåll		249 885	184 485
		<u>15 506 517</u>	<u>15 441 117</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 111 238	-1 014 894
Årets resultat		-145 304	-30 943
		<u>-1 256 542</u>	<u>-1 045 837</u>
Summa eget kapital		14 249 975	14 395 280
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>
		3 691 331	3 691 331
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 406	26 012
Aktuell skatteskuld		41 479	44 025
Övriga skulder		0	2 625
Förskottsbetalda hyror och avgifter		47 295	52 128
Upplupna räntekostnader		5 610	12 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>44 197</u>	<u>33 040</u>
Summa kortfristiga skulder		169 987	170 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 111 293	18 257 390
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		<u>7 800 000</u>	<u>7 800 000</u>
		7 800 000	7 800 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

	<u>Not</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
KASSAFLÖDESANALYS			
Den löpande verksamheten	11		
Resultat efter finansiella poster		-145 304	-30 943
Återföring avskrivningar		187 881	51 218
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet		-3 891	-13 067
		<u>38 686</u>	<u>7 208</u>
 Betald skatt		<u>-2 546</u>	<u>-1 520</u>
 Kassaflöden från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		36 140	5 688
 Kortfristiga fordringar		0	0
Kortfristiga skulder		<u>2 769</u>	<u>-11 134</u>
 Förändring av rörelsekapital		2 769	-11 134
 Kassaflöde från den löpande verksamheten		38 909	-5 446
 Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och inventarier		0	0
Om- och nybyggnad av fastigheter		<u>0</u>	<u>0</u>
 Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
 Finansieringsverksamheten			
Minskning finansiella anläggningstillgångar		0	0
Försäljning lägenhet		0	0
Upptagna lån		0	0
Amortering av skuld		<u>0</u>	<u>0</u>
 Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
 Årets kassaflöde		38 909	-5 446
Likvida medel vid årets början		<u>500 424</u>	<u>505 870</u>
 Likvida medel vid årets slut		<u>539 333</u>	<u>500 424</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2009:1 Årsredovisningar i mindre aktieföretag (K2) vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Periodiseringar har skett enligt samma princip som föregående år.

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.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter	2014	2013
	Årsavgifter	<u>708 840</u> 708 840	<u>708 840</u> 708 840
Not 2	Övriga intäkter	2014	2013
	Pant- och överlåtelseavgifter	1 778	5 534
	Bredbandstillägg	33 600	29 408
	Övriga intäkter	<u>1 950</u>	<u>150</u>
		37 328	35 092
Not 3	Driftskostnader	2014	2013
	Vatten	36 435	36 253
	Värme	158 551	161 644
	El	18 060	19 825
	Städning	17 500	17 500
	Sophantering	44 058	45 605
	Tomträttsavgäld	57 316	57 316
	Kabel-TV	4 412	4 411
	Hiss enligt avtal	3 242	3 182
	Fastighetsförsäkring	12 892	12 834
	Fastighetsförvaltning	70 800	70 792
	Övriga avtal	<u>2 636</u>	<u>2 545</u>
		425 902	431 907

Not 4 Reparationer och underhåll	2014	2013
Fastighet	42 202	35 264
Hiss	4 412	15 448
Gård	19 367	18 849
	<u>65 981</u>	<u>69 561</u>

Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2014	2013
Datakommunikation	33 660	29 768
Övriga förvaltningskostnader	3 313	662
Bankkostnader	3 933	3 636
Styrelsearvoden	20 713	21 213
Revisionsarvode	5 300	6 300
Administrativa kostnader	4 957	4 876
Trivselkostnader	3 096	604
Pant- och överlåtelse	1 332	4 868
	<u>76 304</u>	<u>71 927</u>

Not 6 Byggnad och mark	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	18 278 289	18 278 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 278 289	18 278 289
Ingående avskrivningar	-559 506	-508 288
Årets avskrivningar	-187 881	-51 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-747 387	-559 506
Utgående redovisat värde	17 530 902	17 718 783
Redovisat värde byggnader	17 530 902	17 718 783
	<u>17 530 902</u>	<u>17 718 783</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas fr.o.m 2014 till en nyttjandeperiod av 100 år för byggnaden (tidigare 400 år). Markanläggningen beräknas till en nyttjandeperiod av 10 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningen fastighet	21 800 000	21 800 000
varav byggnad	13 600 000	13 600 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring	12 433	12 892
Tomträttsavgäld	14 329	14 329
KabelTv och Bredband	9 516	9 518
vatten	700	0
Medlemsavgift	4 080	0
Övrigt	0	1 444
	<u>41 058</u>	<u>38 183</u>

Not 8 Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 306 133	950 499	184 485	-1 045 837
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:			65 400	-65 400
Årets resultat				-145 304
Belopp vid årets utgång	14 306 133	950 499	249 885	-1 256 541

Not 9 Långfristiga skulder	Räntesats	Villkorsändring	2014-12-31	2013-12-31
Swedbank lån	1,61	rörlig	1 600 000	1 600 000
Swedbank lån	2,98	2015-09-25	1 000 000	1 000 000
Swedbank lån	1,822	rörlig	1 091 331	1 091 331
			<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>

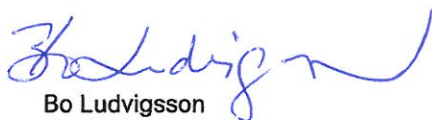
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Värme	24 896	21 375
El	1 547	1 616
Sophantering	3 004	3 601
Revisionsarvode	6 000	6 000
Städkostnad	8 750	0
Övriga kostnader	0	448
	<u>44 197</u>	<u>33 040</u>

Not 11 Resultat- och balansräkningarnas samband med kassaflödesanalysen	2014-12-31	2013-12-31
1 Avskrivningar		
Avskrivningar fastighet	187 881	51 218
Avskrivningar inventarier	0	0
	<u>187 881</u>	<u>51 218</u>
2 Övriga poster som inte ingår i kassaflödet		
Förtutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-2 876	-9 918
Upplupna kostnader och förtutbetalda intäkter	-1 015	-3 149
	<u>-3 891</u>	<u>-13 067</u>
3 Betald skatt		
Förändring skatteskuld	-2 546	-1 520
	<u>-2 546</u>	<u>-1 520</u>
4 Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	0	0
Övriga fordringar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	5 394	-11 134
Övriga skulder	-2 625	0
	<u>2 769</u>	<u>-11 134</u>
6 Maskiner och inventarier		
Inköp under året (not 6)	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
7 Förvärv av fastigheter		
Inköp under året (not 5)	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

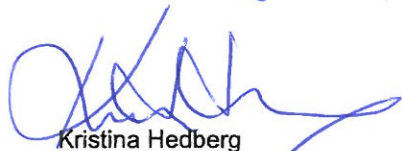
Johanneshov den 31 mars 2015


Eva Ölwing

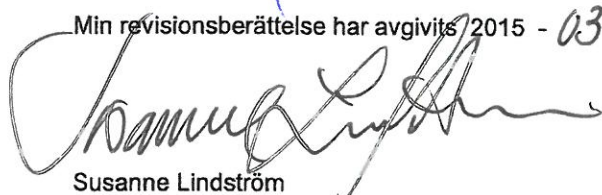

Oskar Mauritz


Bo Ludvigsson


Maria Sjöström


Kristina Hedberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2015 - 03-31


Susanne Lindström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf. Slöjdläraren

Org. nr. 769605-8101

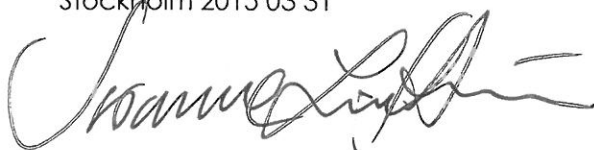
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Slöjdläraren för räkenskapsåret 2014 01 01 – 2014 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen.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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva om redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponera resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2015 03 31



Susanne Lindström
Revisor
Ex Officio Redovisning