

Årsredovisning för

Brf Hjortronstället 2

769623-9198

Räkenskapsåret

2013-07-01 - 2014-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2013-07-01 — 2014-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. (föreningens stadgar §1).

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet är Stallet 2 i Ursvik, Sundbyberg. På fastigheten finns 2 hus med totalt 50 lägenheter. Inflyttning har skett under februari - mars 2014.

Lägenhetsfördelning:

- 10 st 2 rum och kök
- 11 st 3 rum och kök
- 25 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

Bostadsyta 4 133 kvm.

Lokalyta 71 kvm. Hyrs ut till Svenska kyrkan.

Föreningen är, tillsammans med Bostadsrättsföreningen Hjortronstället 1, delägare i Stallets Samfällighet, vilken bedriver uthyrning av garageplatser till föreningarnas medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2014-05-20 bestått av:

Onur Esinsel, ordförande
Victor Johansson
Åke Andersson
Marcus Eriksson

Revisor

Mikael Boström, Ernst & Young

Valberedning

Eva Hagberg
Emelie Bylund

Avtal

Lindbäcks Bygg AB avseende fastighetsförvaltning. Avtalet gäller t.o.m 2015-12-31.
A. Ekonomisk förvaltning

- B. Fastighetsskötsel
- C. Lokalvård

Avtalet kommer inte att förlängas utan föreningen har att upphandla förvaltning för tid efter 2015-12-31.

Lindbäcks har för utförande av tjänsterna enligt punkterna A, B och C träffat avtal med Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Lövhagen Mark & Trädgård avseende trädgårdsskötsel. Avtalet gäller för perioden 2014-05-01 — 2015-05-01. Uppsägning skall ske senast 2015-02-01. Annars löper avtalet vidare årsvis med en ömsesidig uppsägningstid om 3 månader.

Ragn-Sells AB avseende hantering av avfall. Avtalet gäller 2013-09-01 — 2015-08-31.

Tidningar	1 gång/vecka
Pappersförpackningar och wellpapp	1 gång/vecka
Färgat glas	Varannan vecka
Ofärgat glas	Varannan vecka
Plastförpackningar	Varannan vecka
Metallförpackningar	Varannan vecka

Ursvik Sopsug AB. Sopsugsanläggning kommer att hantera tre fraktioner, hushållsavfall, tidningar och komposterbart avfall.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Månadsskiftet september/oktober: Sopsugsanläggningen tas i bruk.

Avtalet rörande barmarksskötsel med Lövhagen Mark & Trädgård har sagts upp.

Ekonomi

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond görs enligt föreningens stadgar 0,1 % av taxeringsvärdet.

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	0
Årets resultat	356 617
	<hr/>
	356 617
Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överföring till fond för yttre underhåll	21 985
Balanserat resultat	334 632
	<hr/>
	356 617

Verksamhet under kommande år

Styrelsen har att utvärdera befintliga avtal och, där styrelsen finner lämpligt, förlänga befintliga avtal, alternativt säga upp dessa och inleda upphandling av nya avtalsparter.

Årsavgifter

Styrelsen ser idag ingen anledning till förändrade avgifter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-07-01- 2014-06-30</i>	<i>2012-07-01- 2013-06-30</i>
Nettoomsättning	1	950 107	-
Övriga rörelseintäkter		26 250	-
		<u>976 357</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-394 759	-
Avskrivningar		-144 630	-
Rörelseresultat		<u>436 968</u>	<u>-</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 732	-
Räntekostnader		-112 972	-
Resultat efter finansiella poster		<u>326 728</u>	<u>-</u>
Bokslutsdispositioner	3	29 888	-
Resultat före skatt		<u>356 616</u>	<u>-</u>
Skatt		-	-
Årets resultat		<u>356 617</u>	<u>-</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	151 672 232	43 344 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	3 186 744
		151 672 232	46 530 744
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		11 988 850	-
Andra långfristiga fordringar		-	30 637 000
		11 988 850	30 637 000
Summa anläggningstillgångar		163 661 082	77 167 744
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	215 785
Andelar i Stallets samfällighetsförening		29 888	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	33 750	1 878 458
		63 638	2 094 243
<i>Kassa och bank</i>	6	1 100 466	1 246 746
Summa omsättningstillgångar		1 164 104	3 340 989
SUMMA TILLGÅNGAR		164 825 186	80 508 733

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		119 730 000	1 025 000
		<u>119 730 000</u>	<u>1 025 000</u>
<i>Fritt eget kapital / Ansamlad förlust</i>			
Årets resultat		356 617	-
		<u>356 617</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		<u>120 086 617</u>	<u>1 025 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	44 175 500	35 000 000
		<u>44 175 500</u>	<u>35 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		134 999	-
Skatteskulder		87 940	166 720
Övriga skulder		-	43 606 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	340 130	710 904
		<u>563 069</u>	<u>44 483 733</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>164 825 186</u>	<u>80 508 733</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda panter för fastighetslån		44 200 000	35 000 000
Summa		44 200 000	35 000 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	--	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,8
-Anslutningsavgift	0,8

Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar". Föreningen avsätter årligen till yttre fonden ett belopp motsvarande minst 0,1% av föreningens taxeringsvärde.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningens ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013/2014	2012/2013
Årsavgifter	844 097	-
Hyror	100 470	-
Panter & Överlåtelse	5 540	-
Summa	950 107	-

Not 2 Driftskostnader

	2013/2014	2012/2013
Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	16 878	-
El	10 322	-
Uppvärmning	162 680	-
Vatten	4 795	-
Sophämtning	38 840	-
Försäkringspremier	29 453	-
Styrelsearvoden	10 000	-
Revisionsarvoden	15 000	-
Förvaltningsarvode	101 250	-
Övriga driftskostnader	5 541	-
Summa	394 759	-

Not 3 Bokslutsdispositioner

<i>Andelar i Stallets samfällighetsförening</i>	2013/2014	2012/2013
Andelstal i Stallets samfällighetsförening 41/86		
Resultat från Stallets samfällighetsförening 140301-140630	29 888	-
Summa	29 888	-

Not 4 Byggnader och mark

	2014-06-30	2013-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
Vid årets början		
-Byggnad	107 298 362	-
-Anslutningsavgift	1 174 500	-
-Mark	43 344 000	43 344 000
	151 816 862	43 344 000
Akkumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:		
Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-143 064	-
	-143 064	-
Akkumulerade avskrivningar anslutningsavgift enligt plan:		
Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anslutningsavgift enligt plan	-1 566	-
	-1 566	-

Redovisat värde vid årets slut	151 672 232	43 344 000
Taxeringsvärde		
Byggnader	985 000	-
Mark	21 000 000	-
	<u>21 985 000</u>	<u>-</u>
Bostäder	985 000	-
Lokaler	-	-
	<u>985 000</u>	<u>-</u>

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-06-30	2013-06-30
Ränteintäkter	-	1 878 458
Förvaltningsarvoden	33 750	-
	<u>33 750</u>	<u>1 878 458</u>

Not 6 Kassa och bank

	2014-06-30	2013-06-30
Bank	74 285	1 246 746
Klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	1 026 181	-
	<u>1 100 466</u>	<u>1 246 746</u>

Not 7 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		<i>Summa</i>
	<i>Insatser</i>	<i>Upp-låtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	
Belopp vid årets ingång	1 025 000	-	-	-	-	1 025 000
Årets förändring	118 705 000	-				118 705 000
Disposition enligt stämmobeslut			-	-	-	
Årets resultat					356 617	356 617
Belopp vid årets utgång	<u>119 730 000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>356 617</u>	<u>120 086 617</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering / slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2014-06-30</i>	<i>Amortering / upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2013-06-30</i>
SHYP lånenr **72		3,05%	15 000 000		
SHYP lånenr **74		3,31%	15 000 000		
SHYP lånenr **75		3,56%	14 175 500		
					35 000 000
			44 175 500		- 35 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-06-30	2013-06-30
Förutbetalda hyror och avgifter	206 610	-
Räntor	-	283 799
El	10 322	-
Beräknat revisionsarvode	15 000	4 000
Beräknat styrelsearvode	10 000	-
Panter & överlåtelse	5 540	-
Fjärrvärme	55 660	-
Avfall	15 324	-
Vatten	4 795	-
Fastighetsskötsel	15 078	-
Övrigt	1 801	423 105
	340 130	710 904

Underskrifter

Sundbyberg 2014-

.....
Onur Esinsel

.....
Victor Johansson

.....
Marcus Eriksson

.....
Åke Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-

.....
Mikael Boström
Ernst & Young AB