

Brf Gulaslingen
Franstorpsvägen 15
172 66 SUNBYBERG

Årsredovisning
för
Brf Gulaslingen

769621-6501

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Gulaslingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Utöver den lagstadgade informationen i förvaltningsberättelsen nedan har styrelsen upprättat en separat informationskrift, "Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret", ämnad att ge fördjupad information om föreningen och föreningens fastighet till medlemmar och andra intressenter.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 46 medlemmar. Under året har 10 lägenheter bytt ägare och 13 medlemmar har därav beviljats utträde och 12 personer beviljats inträde med nytt medlemsskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 45 medlemmar.

A.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 300	2 092	2 096	898
Resultat efter finansiella poster	-1 735	-1 701	452	-24
Soliditet (%)	65	64	72	69

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 464 583
årets förlust	-1 734 905
	-3 199 488

behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	135 252
i ny räkning överföres	-3 334 740
	-3 199 488

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske enligt underhållsplan. Då föreningen inte har någon underhållsplan ännu så föreslår styrelsen att föreningen ändå sätter av ett belopp som motsvarar 0,3% av taxeringsvärdet.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		2 299 878	2 091 801
Övriga rörelseintäkter		627 642	17 112
Summa rörelseintäkter		2 927 520	2 108 913
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4, 5	-3 143 755	-2 387 406
Förvaltnings- och externa kostnader	6	-117 288	-115 596
Styrelsearvoden	7	-56 679	-59 287
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	-516 156	-427 531
Summa rörelsekostnader		-3 833 878	-2 989 820
Rörelseresultat		-906 358	-880 907
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 050	12 285
Räntekostnader		-832 597	-832 656
Summa finansiella poster		-828 547	-820 371
Resultat efter finansiella poster		-1 734 905	-1 701 278
Resultat före skatt		-1 734 905	-1 701 278
Årets resultat		-1 734 905	-1 701 278



Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	73 564 229	74 080 385
--------------------	---	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgift och hyresfordran		1 324	0
Bankkonto hos förvaltare och övriga fordringar		795 909	692 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	24 591	17 420
Summa kortfristiga fordringar		821 824	709 651

Kassa och bank

Kassa och bank		1 598 753	4 542 252
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		2 420 577	5 251 903
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		75 984 806	79 332 288
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 744 600	51 744 600
Upplåtelseavgifter		582 600	582 600
Fond för yttre underhåll		191 252	56 000
Summa bundet eget kapital		52 518 452	52 383 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 464 583	371 946
Årets resultat		-1 734 905	-1 701 278
Summa fritt eget kapital		-3 199 488	-1 329 332
Summa eget kapital		49 318 964	51 053 868
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	26 200 000	26 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		129 247	1 709 190
Skatteskulder		144 468	149 650
Övriga skulder		50	53 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	192 077	166 285
Summa kortfristiga skulder		465 842	2 078 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 984 806	79 332 288
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		26 200 000	26 200 000
Summa ställda säkerheter		26 200 000	26 200 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

A.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2014	2013
Årsavgifter	1 500 216	1 370 482
Hyror lokaler	147 094	153 360
Hyror bostäder	452 603	477 494
Hyror parkering/garage	57 000	54 252
Intäkt överlåtelse/pant	7 993	11 094
Övriga intäkter	20 483	32 141
Hyror förråd	14 280	10 091
Kommunikation (TV, Tele, IT)	101 609	0
Försäkringsersättning	626 242	0
	2 927 520	2 108 914

Fibernod installerat som medlemmar bidragit till.
Försäkringsersättning för vattenskada.

Not 2 Fastighetsskötsel

	2014	2013
Fastighetsskötsel entreprenad	39 000	39 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	38 762	222 621
Städning	45 375	75 563
Förbrukningsmaterial/inventarier	2 685	32 997
Snöröjning	8 753	23 741
Skötsel gård	25 086	18 750
Tillsynsavgift	3 840	15 968
Bevakning	0	2 413
Serviceavtal	5 470	5 210
	168 971	436 263



Not 3 Reparationer

	2014	2013
Reparation byggnad	26 624	15 000
Reparation bostäder/hyreslägenheter	91 944	55 190
Reparation lokaler	51 024	0
Reparation portar och lås	20 570	0
Reparation tvättstuga	13 661	2 892
Reparation VVS och ventilation	21 139	94 213
Reparation Tak	0	40 376
Reparation tele/tv/porttelefon mm	15 560	0
Vattenskada	1 223 341	433 816
Reparation balkong	0	10 625
	1 463 863	652 112

Not 4 Periodiskt underhåll

	2014	2013
Periodiskt underhåll tvättstuga	21 775	0
Periodiskt underhåll värmeanläggning	112 588	0
Periodiskt underhåll tak	40 817	0
Periodiskt underhåll mark	25 000	0
Periodiskt underhåll installationer	325 580	0
Periodiskt underhåll VVS	210 647	0
Periodiskt underhåll elinstallationer	147 368	57 025
	883 775	57 025

Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader

Uppvärmningskostnaden lägre 2014, bergvärme installerat.

	2014	2013
Fastighetsel	327 121	79 537
Uppvärmning	0	919 743
Vattenkostnader	106 616	80 599
Sophämtning, sopsug, grovsopor	58 234	53 984
Försäkring	36 581	33 255
Ersättning för men i nyttjanderätten	13 842	0
Kommunikation (TV, Tele, IT)	4 801	2 808
Fastighetsskatt	72 388	72 080
Övriga kostnader fastighet	7 562	0
	627 145	1 242 006

Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader

	2014	2013
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning Arcada AB	59 850	60 870
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt med samma belopp)	7 993	12 207
Revisionsarvoden (extern revisor)	25 000	28 750
Kostnader för styrelse-stämman-kommitte-möten	12 230	5 915
Juridiska åtgärder	2 750	0
Övriga adm kostnader	9 465	7 634
	117 288	115 376

Not 7 Styrelsearvoden

Föreningen har ingen anställd personal.

	2014	2013
Styrelsearvoden	44 500	44 500
Sociala avgifter	12 179	14 787
	56 679	59 287

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,7 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %

Not 9 Byggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 855 570	67 664 086
Inköp		7 191 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 855 570	74 855 570
Ingående avskrivningar	-775 185	-347 654
Årets avskrivningar	-516 156	-427 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 291 341	-775 185
Utgående redovisat värde	73 564 229	74 080 385
Taxeringsvärden byggnader	26 311 000	26 311 000
Taxeringsvärden mark	18 773 000	18 773 000
	45 084 000	45 084 000
Bokfört värde byggnader	50 736 464	51 252 620
Bokfört värde mark	22 827 765	22 827 765
	73 564 229	74 080 385

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring Folksam	19 161	17 420
Bostadsrätterna	5 430	0
	24 591	17 420

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse-	Fond för	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	yttre	resultat	resultat
			yttre		
			underhåll		
Belopp vid årets ingång	51 744 600	582 600	56 000	371 947	-1 701 278
Disposition av föregående års resultat:			135 252	-1 836 530	1 701 278
Årets resultat					-1 734 905
Belopp vid årets utgång	51 744 600	582 600	191 252	-1 464 583	-1 734 905

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
SEB 33842627	3,12	3 075 000	3 075 000
SEB 33842643	3,12	5 375 000	5 375 000
SEB 33842651	1,93	5 375 000	5 375 000
SEB 33842694	4,39	5 375 000	5 375 000
SEB 36418761	2,73	3 000 000	3 000 000
SEB 37070696	1,74	4 000 000	4 000 000
		26 200 000	26 200 000

0 kr förfaller inom 1-4 år. 26 200 000 kr förfaller 5 år eller senare.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda avgifter	128 570	112 550
Upplupen revisionskostnad	18 000	18 000
El	41 065	0
Fastighetsskötsel	3 250	3 700
Renhållning	1 192	0
Värme	0	27 658
Snöröjning	0	4 377
	192 077	166 285



Täby 2015-05-20



Christina Nord

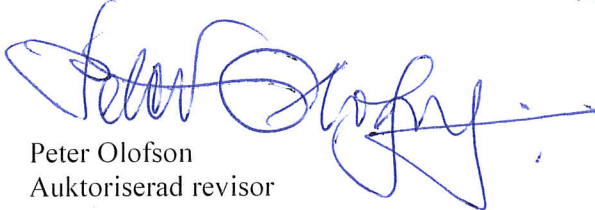


Hans Stenback



Margareta Barholm

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-25



Peter Olofson
Auktoriserad revisor