

Årsredovisning för
Brf Hårnätet Fruängen
769608-9965

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

M

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hårnätet Fruängen, 769608-9965 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse

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 2002-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2011-05-12 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning Förvärv Kommun
Hårnätet 2003 Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 3645 kvadratmeter, varav 3446 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 199 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt och 8 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

	Antal
1 rok	3
2 rok	13
3 rok	40

W

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Bilskola	59 kvm	2017-12-31
Restaurang	66 kvm	2017-09-30
Lager	48 kvm	2015-12-31

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdateras fortlöpande.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd 2014

Uppsnyggning av innergården
Målning av garageportarna samt plåtdörrar
Byte av samtliga fönster
Uppsättande av redskapsbod
Nya tvättmaskiner i tvättstuga 5.

Kommentar
Årlig aktivitet

Planerad åtgärd 2015

Byte av boendetavlorna i trapphusen
Belysningen i tvättstugan

Förvaltning

Leverantörer
Trafikkontoret
Ownit
Nåkab HB
Åkerlunds Fastighetsservice

Avtal
Moloken
Bredband
Snöröjning
Löpande fastighetsservice

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 48 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtit under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eva Marja Perhoniemi Ledamot
Eva Birgitta Palo Ledamot
Lars Ingvar Tiberg Ledamot
Lars Mathias Widmark Ledamot

Eva Åhs Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Lehtipalo Ordinarie

Valberedning

Tobias Nyholm Sammankallande

M

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-03-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Förbättringsarbetet med innergården fortlöper.

Besiktning av lekplatsen.

Byte av samtliga fönster.

Målning av garageportarna samt plåtdörrar.

Nya tvättmaskiner i tvättstuga nr 5.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Försäljning av en hyresrätt

Byte av boendetavlorna i trapphusen

Byte av belysningen i tvättstugan samt källarutrymmena.

Fortsatt arbete med innergården.

Övrig information

Under året har tre bostadsrätter bytt ägare.

Nyckeltal

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Årsavg/kvm Bostadsrätt	775	766	766	777	637
Hyror/kvm hyresrätt	1 005	1 030	922	891	931
Lån/kvm bostadsrätt	6 714	7 255	7 255	7 651	7 659
Elkostnad/kvm totalyta	17	20	20	21	23
Värmekostnad/kvm totalyta	135	171	138	166	178
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	18	29	23	22
Kapitalkostnad/kvm totalyta	151	163	220	341	247

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 717 408
årets resultat	405 546
Totalt	-5 311 862
disponeras för	-5 311 862
avsättning till yttre rep.	-121 695
Summa	-5 433 557

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

UM

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>
Nettoomsättning	1	3 131 755	3 124 036
		<u>3 131 755</u>	<u>3 124 036</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-1 599 675	-1 891 273
Personalkostnader		-78 495	-80 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-540 619	-310 153
Rörelseresultat		<u>912 966</u>	<u>841 655</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		47 904	51 729
Räntekostnader och liknande kostnader		-555 324	-597 920
Resultat efter finansiella poster		<u>405 546</u>	<u>295 464</u>
Resultat före skatt		<u>405 546</u>	<u>295 464</u>
Årets resultat		<u>405 546</u>	<u>295 464</u>

u

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	47 948 361	44 905 340
Inventarier, verktyg och installationer	5	382 094	335 483
		<u>48 330 455</u>	<u>45 240 823</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 330 455</u>	<u>45 240 823</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		772 011	780 749
Övriga fordringar		66 254	66 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 827	115 165
		<u>945 092</u>	<u>962 069</u>
<i>Kassa och bank</i>		987 989	4 371 231
Summa omsättningstillgångar		<u>1 933 081</u>	<u>5 333 300</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>50 263 536</u>	<u>50 574 123</u>

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		21 661 000	21 661 000
Upplåtelseavgifter		11 747 343	11 747 343
Fond för yttre underhåll		962 054	828 221
		<u>34 370 397</u>	<u>34 236 564</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 717 408	-5 879 040
Årets resultat		405 546	295 464
		<u>-5 311 862</u>	<u>-5 583 576</u>
Summa eget kapital		<u>29 058 535</u>	<u>28 652 988</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	7	19 832 000	20 540 000
		<u>19 832 000</u>	<u>20 540 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		120 879	136 756
Övriga skulder		123 680	123 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 128 442	1 120 699
		<u>1 373 001</u>	<u>1 381 135</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>50 263 536</u>	<u>50 574 123</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	31 117 650	31 117 650
Summa	<u>31 117 650</u>	<u>31 117 650</u>

Övriga ställda panter och säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

U

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Stambyte	2
-Värmeanläggning	4
-Bredband	2
-Tak	4
-Portar	4
-Asfaltering	5
-Fönster	4
-Inventarier	10

M

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	2 288 313	2 242 149
Hyror	754 029	793 365
Övriga rörelseintäkter	89 413	88 522
Summa	3 131 755	3 124 036

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Driftkostnader:		
Fastighetsskötsel enl.avtal	36 155	36 150
Snöröjning	50 625	73 645
Städning entreprenad	60 852	55 788
Myndighetstillsyn	4 300	7 325
Gård	46 382	32 800
Förbrukningsmaterial	8 022	12 576
Störningsjour	-	-
Rep.Hyreslägenheter	21 364	50 180
Rep. lokaler	57 500	-
Rep.tvättstuga	24 054	9 946
Rep. Entreeer	-	-
Rep.Lås	3 316	4 063
Rep.VVS	5 356	4 157
Rep.El	-	133 938
Rep.skador/klotter	-	-
Rep.Fasader	25 625	-
Övr.Fastighetsrep..	-	8 971
El	63 725	71 745
Värme	492 767	624 969
Vatten	84 145	64 175
Sophämtning	22 511	19 957
Grovsopor	-	-
Försäkring	32 776	32 423
Tomträttsavgäld	140 288	140 293
Kabel-TV	73 888	56 939
Bredband	-	121 643
Fastighetsskatt	78 235	90 550
Kreditupplysning	-	-
Förmedl.provision	-	39 500
Tele och datakommunikation	122 015	639
Fritids och trivselkostnader	7 352	646
Förvaltningskostnader	23 722	-
Förvaltningsarvode	-	-
Förvaltningskostnader övriga	900	3 524
Administration	23 756	46 754
Konsultarvode	22 391	29 524
Föreningsavg. Bostadsrätterna/Fastighetsägarna	5 860	11 180
Övriga fastighetskostnader	61 793	107 273
Summa	1 599 675	1 891 273

U

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader	511 112	303 700
Inventarier, verktyg och installationer	29 514	51 587
Summa	540 626	355 287

Not 4 Byggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 005 397	45 958 397
-Nyanskaffningar	3 554 131	1 047 000
	50 559 528	47 005 397
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 100 055	-5 081 583
-Årets avskrivning enligt plan	-511 112	-303 700
-Återföring ack.avskrivningar	-	3 285 226
Redovisat värde vid årets slut	47 948 361	44 905 340

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	387 070	387 070
-Nyanskaffningar	76 125	
	463 195	387 070
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-51 587	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-29 514	-51 587
	-81 101	-51 587
Redovisat värde vid årets slut	382 094	335 483

Not 6 Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp.av föreg.års res.	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	21 661 000			21 661 000
Upplåtelseavgifter	11 747 343			11 747 343
Fond för yttre UH	828 221		133 833	962 054
Föregående års resultat	-5 879 040	295 464		
Årets resultat	295 464	-295 464		405 546
Vid årets slut	28 652 988	-	133 833	34 775 943

Not 7 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2014-12-31	2013-12-31
SBAB 23308770	1,45%	2015-09-04	9 275 000	9 875 000
SBAB 23308819	2,88%	2015-09-04	4 887 500	4 937 500
SBAB 23308827	2,98%	2016-09-05	5 669 500	5 727 500
			19 832 000	20 540 000

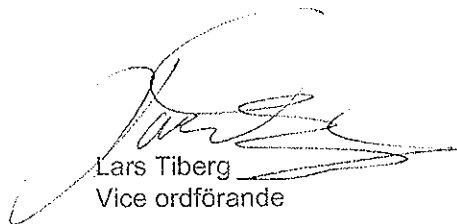
ll

Underskrifter

Stockholm 2015-02-16




Mathias Widmark
Ordförande



Lars Tiberg
Vice ordförande

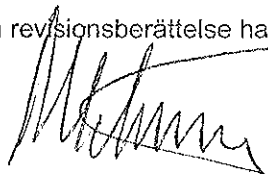


Eya Marja Perhoniemi
Ekonomiansvarig



Birgitta Palo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2015.



Mats Lehtipalo
Godkänd Revisor



ADECO

REVISORER OCH FÖRETAGSKONSULTER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hårnätet Fruängen
Org.nr. 769608-9965

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hårnätet Fruängen 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 av 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 den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

U



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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hårnätet Fruängen 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.

Revisorns ansvar

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

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

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 11 mars 2015



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far