

Årsredovisning för
Brf Brevlådan 2

769625-7224

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse ersätts av text fr styrelsen	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

AM

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BRF Brevlådan 2 (769625-7224) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01-2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

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

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Marijana Marinkovic	Ordförande
Omid Khalvafi	Ledamot
Ramazan Tezel	Ledamot
Mattias Lenneslig	Ledamot
Liselotte Nordstrand	Avgått
Michael Bachtin	Avgått

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2014-06-02. På stämman deltog 11 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 43 medlemmar (föregående år).

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Brevlådan 2 i Stockholms kommun omfattande adresserna Brevvägen 2 - 6, samt Frimärksvägen 1 - 9. Bostadsrättsföreningen Brevlådan 2 bildades år 2014. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring. I försäkringen ingår momenten (egendom, hyresförlust, ansvar och olycksfall) styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadseenlig besikning av fastigheten utfördes

I föreningen finns 51 medlemslägenheter. Föreningen upplåter 8 bostäder och 7 lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehållet:

Antal	Benämning
43	lägenheter, bostadsrätt
8	lägenheter, hyresrätt
0	lokaler, bostadsrätt
7	lokaler, hyresrätt

Brf Brevlådan 2
769625-7224

2(11)

Revisor

Revisor har varit Halvard Målvist, Ackurat Lag & Ekonomi AB med Tina Aspe som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av sammankallande Michael Bachtin, Tina Aspe och Johan Carlsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Planerade aktiviteter för 2015

Ombyggnad tvättstugor

Ekonomi

Avgifter och hyror

Har inte höjts under 2014

Budget för år 2015

Under 2015 planerar föreningen eventuellt en avgiftshöjning.

Resultat och ställning (kr)

	2014
Nettoomsättning	1 506 011
Rörelseresultat	-1 637 496
Res. efter fin. Poster	-2 175 966
Balansomslutning	61 871 803

ATM

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	<u>-2 175 966</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-2 175 966</u>
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

ATM

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 506 011	-
Summa rörelseintäkter		1 506 011	-
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftkostnader	2	-1 257 323	-
Underhållskostnader	3	-1 467 634	-
Personalkostnader	4	-100 536	-
Avskrivningar		-318 014	-
Summa rörelsekostnader		-3 143 507	-
Rörelseresultat		-1 637 496	-
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 179	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-591 649	-
Summa finansiella poster		-538 470	-
Resultat efter finansiella poster		-2 175 966	-
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Resultat före skatt		-2 175 966	-
<i>Skatter</i>			
Årets resultat		-2 175 966	-

AM

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 och mark	5	53 888 953	-
Summa materiella anläggningstillgångar		53 888 953	-
Summa anläggningstillgångar		53 888 953	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundordringar		-132 130	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 254	-
Summa kortfristiga fordringar		-108 876	-
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		8 091 726	-
Summa kassa och bank		8 091 726	-
Summa omsättningstillgångar		7 982 850	-
SUMMA TILLGÅNGAR		61 871 803	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		38 031 538	-
Upplåtelseavgifter		841 771	-
Summa bundet eget kapital		38 873 309	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-2 175 966	-
Summa fritt eget kapital		-2 175 966	-
Summa eget kapital		36 697 343	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	25 000 000	-
Summa långfristiga skulder		25 000 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		74 760	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 700	-
Summa kortfristiga skulder		174 460	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 871 803	-

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	-

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	919 027	-
Hyror	548 578	-
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	38 406	-
	<u>1 506 011</u>	-

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskötsel	57 897	-
Städning	67 752	-
Besiktningkostnader, hiss	5 750	-
Trädgårdsskötsel	83 607	-
Reparationer	200 106	-
El	44 883	-
Uppvärmning	315 543	-
Vatten	56 253	-
Sophämtning	109 888	-
Försäkringspremie	24 804	-
Fastighetsavgift bostäder	54 621	-
Övriga fastighetskostnader	57 976	-
Kabel-tv/Bredband/IT	30 791	-
Förvaltningsarvode ekonomi	64 166	-
Panier och överlåtelser	38 406	-
Övriga externa tjänster bl.a mäklararvode	44 880	-
	<u>1 257 323</u>	-

Not 3 Underhåll

Bostäder	106 310	-
Gemensamma utrymmen	607 911	-
Lås	205 169	-
Byggnad	382 188	-
Tak	166 056	-
Summa	<u>1 467 634</u>	-

Not 4 Löner, arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvode	76 500	-
Sociala kostnader	24 036	-
	<u>100 536</u>	-

Am

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 692 459	-
-Mark	19 514 508	-
	<u>54 206 967</u>	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-318 014	-
	<u>-318 014</u>	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>53 888 953</u>	-
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 991 000	-
Mark	10 828 000	-
	<u>29 819 000</u>	-
Bostäder	29 600 000	-
Lokaler	219 000	-
	<u>29 819 000</u>	-

Not 6 Kassa och bank

SBAB	3 624 212	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	4 467 514	-
Summa	<u>8 091 726</u>	-

AM

Not 7 Eget kapital


	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för ytire underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	-	-	-	-	-	-
Förändring under året	38 031 538	841 771	-	-	-	38 873 309
Disposition enligt stämmobeslut						
Årets resultat				-2 175 966	-2 175 966	
Belopp vid årets utgång	38 031 538	841 771	-	-2 175 966		
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
	38 873 309			-2 175 966		36 697 343

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2014-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2013-12-31
SBAB	2016-12-14	2,72%	5 000 000		
SBAB	2018-12-14	3,25%	5 000 000		
SBAB	2020-12-14	3,66%	5 000 000		
SBAB	2015-02-27	2,37%	5 000 000		
SBAB	2015-02-25	1,91%	5 000 000		
			25 000 000		

Underskrifter

Stockholm 2015- -



Omid Khalvati



Mattias Lennestig



Marijana Marinkovic



Ramazan Tezel

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2015-04-29



Halvard Målqvist
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i BRF Brevlådan 2, 769625-7224.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Brevlådan 2 för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 bolaget 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 bolagets 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 BRF Brevlådan 2 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Brevlådan 2 för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar:

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

BRF Brevlådan 2

Org.nr 769625-7224

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

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 bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden:

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma 2015-04-29



Halvard Målqvist

Revisor