

Årsredovisning
för
Brf Trädgården i Hässelby

769623-2789

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Trädgården i Hässelby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Trädgården i Hässelby har till ändamål att jobba för medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder utan tidsbegränsning i föreningens tre hus.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Redan under hösten 2013 förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheten Skoveln 1, och även dess första byggnad. Under våren 2014 färdigställdes ytterligare två byggnader på denna fastighet, där inflyttning av de 58 lägenheterna skedde löpande under de två första kvartalen.

Under 2014 har cirka 20 lägenheter sålts vidare.

Placering av föreningens lån gjordes 2014-04-02.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013
Nettoomsättning	4 200	129
Resultat efter finansiella poster	676	45
Soliditet (%)	59,6	44,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med 3 155 % mellan år 2013 och år 2014. Detta beror dels på att de första inflyttningarna i föreningen ej skedde förrän under den senare delen av år 2013, vilket innebar att de första avgifterna inkom till föreningen i december 2013, och dels på att ett antal medlemmar tillkom under år 2014, vilket innebar ett ökat antal avgifter. Under 2014 har man alltså erhållit avgifter för ett helt år samtidigt som föreningens antal medlemmar har ökat.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-148 698
årets vinst	675 243
	526 545
disponeras så att	
avsättes i yttre underhållsfond	133 800
i ny räkning överföres	392 745
	526 545

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 200	129
Övriga rörelseintäkter		22	50
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 222	179
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-682	-44
Övriga externa kostnader		-171	-19
Personalkostnader	4	-79	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 093	-12
Summa rörelsekostnader		-2 025	-75
Rörelseresultat		2 197	104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 530	-59
Summa finansiella poster		-1 522	-59
Resultat efter finansiella poster		675	45
Resultat före skatt		675	45
Årets resultat		675	45

Balansräkning

Tkr

Not
1

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

182 641

75 706

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

0

99

Andelar i intresseföretag

6, 7

7 704

7 704

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 704

7 803

Summa anläggningstillgångar

190 345

83 509

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

37

8

Summa kortfristiga fordringar

37

11

Kassa och bank

Kassa och bank

2 507

427

Summa omsättningstillgångar

2 544

438

SUMMA TILLGÅNGAR

192 889

83 947

Balansräkning

Tkr

Not
1

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9, 10

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

114 216

37 226

Fond för yttre underhåll

194

0

Summa bundet eget kapital

114 410

37 226

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-149

0

Årets resultat

675

45

Summa fritt eget kapital

526

45

Summa eget kapital

114 936

37 271

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

76 884

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

2 828

Leverantörsskulder

522

1

Skulder till koncernföretag

0

42 739

Övriga skulder

0

922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

547

186

Summa kortfristiga skulder

1 069

46 676

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

192 889

83 947

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

99 000

99 000

Summa ställda säkerheter

99 000

99 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 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.

Jämförelsetalen behöver ej räknas om, eftersom ej några skillnader i dessa har uppkommit med anledning av bytet av redovisningsprincip.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Omsättningens fördelning

	2014	2013
Omsättningens fördelning		
Medlemsavgifter bostäder	4 171	121
Överlåtelseavgifter med mera	29	8
Övriga intäkter	0	50
	4 200	179

Not 3 Specifikation av fastighetskostnader

	2014	2013
El	220	6
Debiterade elkostnader (intäkt)	-226	-7
Fjärrvärme	374	23
Vatten	73	11
Renhållning	45	3
Fastighetsskötsel	105	7
Försäkring	43	3
Bredband	60	1
Debiterat bredband (intäkt)	-124	-4
Reparation och underhåll	8	1
Reparation och underhåll, hissar	5	0
Kabel-TV	93	0
Övriga fastighetskostnader	6	0
	682	44

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2014	2013
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	60	0
Sociala kostnader	19	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	79	0

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 718	0
Inköp	108 028	75 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 746	75 718
Ingående avskrivningar	-12	0
Årets avskrivningar	-1 093	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 105	-12
Utgående redovisat värde	182 641	75 706

Not 6 Andelar i samfällighetsförening

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 704	0
Inköp	0	7 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 704	7 704
Utgående redovisat värde	7 704	7 704

Not 7 Specifikation andelar i samfällighetsförening

Namn	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet	12,69%	7 704 7 704

	Org.nr	Säte
Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet	717914-0293	Stockholm

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna intäkter	0	8
Förutbetalda kostnader	37	0
	37	8

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundna fonder	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 226	0	45
Insatt kapital	76 990	0	0
Disposition av föregående års resultat:		194	-194
Årets resultat			675
Belopp vid årets utgång	114 216	194	526

Not 10 Förändring av eget kapital

Det egna kapitalet har ej påverkats av övergången till BFNAR 2009:1.

	Inbetalda insatser	Övr bundna fonder	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	37 226	0	45
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1			
Korrigerat belopp vid årets ingång	37 226	0	45
Disposition av föregående års resultat:		0	0
Belopp vid årets utgång	37 226	0	45

Not 11 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Långfristiga skulder, inklusive kortfristig del		
SBAB	22 500	0
SBAB	22 500	0
SBAB	31 884	0
	76 884	0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner	60	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	19	73
Övriga upplupna kostnader	101	0
Förutbetalda intäkter	367	114
.	547	187

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vällingby den 2015



Britt-Marie Lundqvist
Ordförande



Magdalena Ottersten



Emma Sold



Kajsa Nilsson



Rogert Lundberg

Rami Azar

Min revisionsberättelse har lämnats den

2015

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby, org.nr 769623-2789

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby för räkenskapsåret 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby för 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 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 revisionsmed 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.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget 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 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den 3 mars 2015

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor