

Bostadsrättsföreningen Fågelbro 5

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF Fågelbro 5 får härmed avlämna årsredovisning för tiden 2014-01-01--2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har bestått av följande personer Håkan Olsson (ordförande)
Marie-Louise Nyren
Lars Skarman
Caroline Törnquist

Revisor har varit Ulf Risberg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2014.

Under året har 4 medlemslägenheter överlåtit. Föreningen har ej haft några anställda. Inget arvode har utbetalts till styrelsen.

Under året har 5 styrelsemöten hållits.

Under 2014 avslutades förbättringen av tät skiktet på de resterande 5 takterasserna. Golv och staket på samtliga takterasser kontrollerades och åtgärdades. Vintern var gynnsam från ett snöröjningsperspektiv. Avtal har slutits med ny entreprenör för 2015.

Depositionen för båtplatserna togs bort och 120 000 kr återbetalades. OVK mätning och sotning genomfördes i samtliga lägenheter.

Fastigheten Fågelbro 1:7 är taxerad till 38 548 kkr varav markvärde 15 400 kkr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Vardia.

Från och med 2013 har föreningen bytt princip beträffande avskrivning av byggnaden. Byggnaden skrivs av med 0,5 % per år.

Föreningens egna kapital har en speciell fond för att finansiera anslutningen till kommunalt vatten. Fonden är fördelad med lika delar per bostadsrättsinnehavare. Inbetalningar till fonden har skett som insatskapital.

Den yttre fondens syfte är att säkerställa utrymme för kommande underhåll och reparation på föreningens fastighet som inte tillhör de enskilda lägenheterna. Avsättning sker på grundval av upprättad underhållsplan.

Resultat 2014 och förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition:

Balanserat resultat	-173 078
Årets resultat	<u>7 037</u>
	-166 041

Avsättning till yttre fond	300 000
Uttag från yttre fond	-102 865
Överföres i ny räkning	<u>-363 176</u>
	-166 041

Föreningens ställning i övrigt samt resultatet av dess verksamhet framgår av bilagda resultat- och balansräkningar med därtill hörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 361 665	1 361 664
Övriga intäkter		35 091	31 641
Summa intäkter		<u>1 396 756</u>	<u>1 393 305</u>
Rörelsens kostnader			
Reparation & underhåll		-102 865	-257 440
Driftskostnader		-843 637	-865 208
Avskrivningar på fastigheten	1	-219 693	-219 693
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 166 195</u>	<u>-1 342 341</u>
Rörelseresultat		230 561	50 964
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		446	578
Räntekostnader		-24 834	-37 566
Finansnetto		<u>-24 388</u>	<u>-36 988</u>
Resultat före skatt		206 173	13 976
Fastighetsskatt		-199 136	-198 072
Inkomstskatt		0	0
		<u>-199 136</u>	<u>-198 072</u>
ÅRETS RESULTAT		7 037	-184 096

SPECIFIKATION AV RESULTATRÄKNINGAR	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Reparation och underhåll		
Tak, balkonger och fasader	102 865	211 965
Gård	0	45 475
Övrigt	0	0
	<u>102 865</u>	<u>257 440</u>
Driftskostnader		
Förvaltning & administration	74 568	89 738
Vatten	210 044	175 653
Elkostnad	25 513	29 611
Bevakning	0	24 576
Sophämtning	51 496	38 789
Snöröjning	6 892	14 835
Vattenpool	65 326	60 834
Försäkring	40 414	39 953
Vägavgift	42 000	42 000
Fastighetsskötsel entreprenad	204 164	199 391
Grönköping	70 463	112 791
Övrig driftskostnad	52 757	37 037
	<u>843 637</u>	<u>865 208</u>

BALANSRÄKNINGAR	Not	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Matriella anläggningstillgångar			
Byggnader	1	39 174 921	39 373 653
Poolområde	3	922 284	943 245
Mark	1	2 218 081	2 218 081
Summma matriella anläggningstillgångar		<u>42 315 286</u>	<u>42 534 979</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatskapital VA-Samfällighet		532 000	532 000
Andel SBC		2 400	2 400
Andel bryggsamfällighet		207 995	207 995
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>742 395</u>	<u>742 395</u>
Summa anläggningstillgångar		43 057 681	43 277 374
Omsättningstillgångar			
Debiterade obetalda avgifter		35 226	64 426
Förutbetalda kostnader		47 088	0
Likvida medel		440 022	395 198
Summa omsättningstillgångar		<u>522 336</u>	<u>459 624</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		43 580 017	43 736 998

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

4

Bundet eget kapital

Insatskapital

41 220 000 41 220 000

Fond VA-anlutning

616 000 616 000

Fond för yttre underhåll

421 433 378 433

42 257 433 42 214 433

Fritt eget kapital

Dispositionsfond

-173 078 54 018

Årets resultat

7 037 -184 096

-166 041 -130 078

Summa eget kapital

42 091 392 42 084 355

Långfristiga skulder

Reverslån

1 100 000 1 100 000

1 100 000 1 100 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0 25 375

Skatteskuld

17 678 18 884

Övriga kortfristiga skulder

0 120 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

370 947 388 384

Summa kortfristiga skulder

388 625 552 643

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 580 017 43 736 998

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

1 500 000 1 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

**KASSAFLÖDESANALYS
INDIREKT METOD**

	2014	2013
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	230 561	-147 768
Avskrivningar	219 693	418 425
Fastighetsskatt	-199 136	-198 072
	<u>251 118</u>	<u>72 585</u>
Erhållen ränta	446	578
Erlagd ränta	-24 834	-37 566
Schablonskatt	0	0
	<u>-24 388</u>	<u>-36 988</u>
Minskning(+)/ökning av kundfordringar(-)	29 200	-8 504
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	-47 088	8 674
Ökning av leverantörsskulder	-25 375	-173 669
Ökning/minskning av skatteskulder	-1 206	6 895
Ökning/minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder	-137 437	22 619
	<u>-181 906</u>	<u>-143 985</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	44 824	-108 388
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån/Amortering av banklån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	44 824	-108 388
Likvida medel vid årets början	395 198	503 586
Likvida medel vid årets slut	<u>440 022</u>	<u>395 198</u>

Handwritten initials and numbers: "G S" and "10 11"

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. föregående år.

Följande avskrivningsprinciper tillämpas:

Byggnader skrivs av med 0,5 % per år
Poolområde skrivs av med 2 % per år.

Någon avsättning till individuella reparationsfonder för medlemmarna görs ej i enlighet med föreningens stadgar.

Avsättning till föreningens reparationsfond baseras på utarbetad underhållsplan och överstiger avsättningen enligt föreningens stadgar.

Notmalt avsätts 300 000 kr minus årets verkliga underhållskostnad till fonden.

Not 1. BYGGNADER & MARK

Avskrivning sker med 0,5 % per år

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
<i>Byggnader</i>		
Anskaffningsvärde	39 746 385	39 746 385
Ingående ackumulerade avskrivningar	-372 732	-174 000
Årets avskrivningar	-198 732	-198 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-571 464</u>	<u>-372 732</u>
Redovisat värde	39 174 921	39 373 653
Mark	2 218 081	2 218 081
Fastigheternas redovisade värde	41 393 002	41 591 734

Not 2. ÖVRIGA SKULDER

Depositionen avseende båtplatser är återbetalda under året.

Not 3. POOL OMRÅDE

Avser nybyggnad av poolområdet som färdigställdes 2009

Avskrivning sker på 50 år

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
<i>Byggnader</i>		
Anskaffningsvärde	1 048 050	1 048 050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-104 805	-83 844
Årets avskrivningar	-20 961	-20 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-125 766</u>	<u>-104 805</u>
Redovisat värde	922 284	943 245

Not 4. EGET KAPITAL

	Inbetalda Insatser	VA- fond	Yttre fond	Dispositions fond	Årets resultat
Ingående balans	41 220 000	616 000	378 433	54 018	-184 096
Resultatdisposition			43 000	-227 096	184 096
Årets resultat					7 037
Utgående balans	41 220 000	616 000	421 433	-173 078	7 037

Stockholm den 20/5 2015



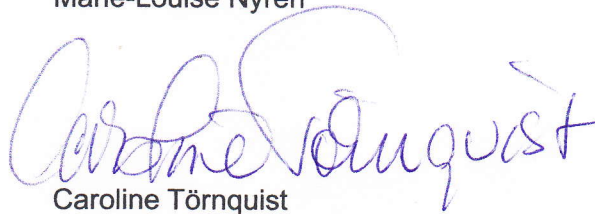
Håkan Olsson (ordförande)



Marie-Louise Nyren



Lars Skarman



Caroline Törnquist