

Årsredovisning 2014

Brf Skalmejblåsåren 4

1 Inledning

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skalmejblåsåren 4 med organisationsnummer 716418-0726 lämnar härmed årsredovisning för verksamheten 1 januari 2014 - 31 december 2014.

2 Förvaltningsberättelse

2.1 Medlemmar

Föreningen har 30 medlemmar. Under år 2014 har sju överlåtelser skett.

2.2 Styrelse och revisorer

Ordinarie styrelseledamöter:

Patrik Åkesson,	ordförande
Josefin Fernebro,	ledamot
Anders Johansson,	ledamot
Johanna Odebrant,	ledamot
Bengt Sandström,	ledamot t.o.m. 140819 p.g.a. avflyttning

Styrelsesuppleanter:

Andreas Englund,	ledamot sedan 140819
Senait Habtemikael	

<i>Ordinarie revisor:</i>	Sofia Granqvist
<i>Revisorssuppleant:</i>	Tommy Månsson

Under året har hållits 12 protokollförda styrelsesammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-02.

2.3 Årets resultat

Föreningens verksamhet har under året gett ett överskott. Vi har haft vissa reparationskostnader samt under en del av året haft större kostnader för sopherteringen. Bakgrunden till de stora sopherteringskostnaderna är att föreningens sopanläggning klassats som komprimerande. Komprimeringen har nu kopplats bort vilket innebär att kostnaderna för sopherteringen kan återgå till normal nivå.

Årsredovisning 2014
Brf Skalmejblåsaren 4

Styrelsen föreslår att årets överskott om 33.095 kr avsätts till reparationsfonden.

I övrigt hänvisas till bilagda resultat- och balansräkning samt till de medföljande not-förklaringarna.

2.4 Händelser under året

Föreningen har under året låtit FOCS installera fibernät till samtliga lägenheter och fastighetens lokal. Därefter skedde offertinhämtning för avtal om bredband. Ett 5-års avtal har tecknats med Stockholms Stadsnät och installation av signalomvandlare har gjorts i samtliga lägenheter. Det är nu fritt val att välja om man vill utnyttja möjligheten till det bredband som föreningen tecknat och bekostar gruppavtal för. Ev. avtal för TV och IP-telefoni via fibernätet tecknas enskilt.

Den vindslägenhet som under en lång rad år, där ägaren p.g.a. byggnation mot gällande bygglov, orsakat föreningen stora ekonomiska kostnader har sålts av Kronofogden. Vid den nya ägarens ombyggnad upptäcktes en fuktskada vid en fönsterkupa. Skadan har åtgärdats av föreningen.

De tre mindre lägenheter i gårdshuset som tidigare ej haft balkonger har genom ägarnas försorg nu försetts med balkonger. Detta föregicks av en inlämnad ansökan om bygglov till Stadsbyggnadsnämnden. Efter lämnat bygglov byggdes balkongerna i samma utförande som befintliga balkonger.

Vid sommarens skyfallsregn kunde inte gårdens avloppsbrunnar ta emot allt vatten. Detta medförde att en stor mängd vatten trängde in genom en dörr till lokalen. Golvbrunnarna har därefter sandsugits för att minimera risken för översvämning och att vatten åter tränger in i lokalen. Föreningens försäkringsbolag har åtgärdat skadorna. Återställandet av lokalen tog förhållandevis lång tid då bl.a. processen för avfuktning och snickeriarbeten drog ut på tiden och försenades även av jul- och nyårshelgerna. Arbetena har under hösten medfört en del besvär för hyresgästen och den verksamhet som bedrivs. Dessutom påverkades arbetsmiljön negativt av en längre ombyggnation av ovanliggande lägenhet. Föreningen har därför beviljat hyresgästen en generös hyresreducering motsvarande en kvartalshyra.

Styrelsen har inhämtat offerter för ekonomisk och teknisk förvaltning med syfte att underlätta för styrelsen och öka kvalitén i förvaltningen.

2.5 Övrig verksamhet

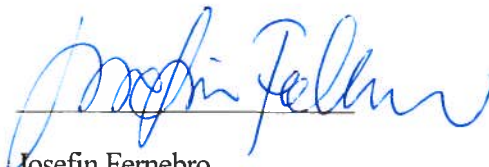
Under året har föreningen genomfört en vår- och en höststädning med efterföljande samkväm. Vid höststädningen genomfördes också en upprensning av grovsopor som lämnats kvar gemensamhetsutrymmena.

Årsredovisning 2014
Brf Skalmejblåsaren 4

Stockholm i mars 2015



Patrik Åkesson



Josefin Fernebro



Anders Johansson



Johanna Odebrant



Andreas Englund

RESULTATRÄKNING BRF SKALMEJBLÅSAREN 4
2014-12-31

Belopp i kr		2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Hyses- och avgiftsintäkter			
Årsavgifter		924 959	870 474
Hyror lokal	Not 5	219 200	238 300
Pantsättningsavgifter		5 329	1 335
Överlåtelseavgifter		7 779	
Utträdesavgifter		1 110	
Övriga avgifter		666	
Avgifter bygglov		10 941	
Balkongbygge	Not 6	323 550	
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 493 534	1 110 109
UTGIFTER/KOSTNADER FÖR FASTIGHETSFÖRVALTNING			
Fastighetsskötsel och förvaltning		-107 604	-60 556
Tidningshämtning, SITA AB		-5 691	-5 159
El, gemensam		-21 667	-30 622
Fjärrvärme		-333 740	-362 453
Sophämtning, sophantering	Not 7	-120 477	-38 876
Reparation av skada på fastighet	Not 8	-60 780	0
Städning		-30 448	-29 862
TV-analog		-5 259	-8 768
Fibernät		-2 700	0
Hisservice		-31 959	-59 516
Vatten/avlopp		-50 810	-37 499
Övriga fastighetskostnader	Not 1	-33 625	-45 417
Balkongentreprenad	Not 6	-326 925	0
Bygglov		-10 940	0
Försäkringspremier, fastighet		-38 761	-37 013
Fastighetsskatt		-61 392	-63 120
Uppskattad självrisk för vattenskada	Not 9	-25 000	0
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-1 267 778	-778 860
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER			
Förbrukningsmaterial		-1 736	0
Frakt och transport		-1 302	0
Kontorsmaterial		-741	-492
Fast telefoni		-1 831	-1 740
Styrelsearvoden		-50 000	-50 000
Årsstämma		-3 000	-5 600
Redovisningstjänster		-25 267	-15 438
Bankkostnader		-4 159	-6 188

Föreningsavg avdr gill	-4 950	-5 008
Övr avdr gill kostnader	-3 621	-2 183
Övr ej avdr gill kostn	0	-600
S:a övriga externa kostnader	-96 607	-87 249
PERSONALKOSTNADER		
Arbetsgivaravgifter	-11 881	-26 118
AVSKRIVNINGAR		
	Not 2	
Avskrivningar fastighetsförbättringar/ gården	-26 562	0
Avskrivningar inventarier/ tvättstuga	-11 929	0
Avskrivningarinstallationer / Fibernät	-26 422	0
S:a avskrivningar	-64 913	0
RÖRELSERESULTAT	52 355	217 882
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	6	3 831
Ränteintäkter skattekonto	1 107	642
Räntekostnader	-24 510	0
Räntekostnader levskulder	0	-30
Räntekostnader skattekonto	-513	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	28 445	222 325
EXTRAORDINÄRA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Extraordinära kostnader	0	-78 819
Stockholmstads vite	0	-1 000 000
RESULTAT FÖRE SKATT		-856 494
Skatt pga ändrad taxering	4 650	0
RESULTAT EFTER SKATT	33 095	-856 494

Noter

Not 1, Övriga fastighetskostnader

Avser kostnader för mattor i entrén, skyltar, sotning, takskottning, fuktkontroll samt andra mindre kostnader.

Not 2, Avskrivningar

1. Avskrivningar Gården

Beskrivning	Anskaffningsår	Anskaffningsvärde	Avskrivningstid	Årets avskr	Ackumulerad avskr	Bokfört värde
Gården	2005	265 625	10 år	26 563	239 062	26 563

2. Inventarier Tvättstuga

Beskrivning	Anskaffningsår	Anskaffningsvärde	Avskrivningstid	Årets avskr	Ackumulerad avskr	Bokfört värde
Tvättstuga	2014	59 645	5 år	11 929	11 929	47 716

3. Installation Fibernät

Beskrivning	Anskaffningsår	Anskaffningsvärde	Avskrivningstid	Årets avskr	Ackumulerad avskr	Bokfört värde
Installation Fibernät	2014	132 112	5 år	26 422	26 422	105 690

Not 3, Förutbetalda övriga kostnader

Kostnaderna avser Com Hem och Stockholms Stadsnät

Not 4, Upplupna övriga kostnader

Kostnaderna avser Uppskattad självrisk för vattenskada och bankkostnad

Not 5, Hyror Lokal

I samband med att föreningens lokalhyresgäst förlängde avtalet gavs en hyresrabatt

Not 6, Balkongentreprenad

Avser nybyggnation av tre balkonger, kostnaden för detta betalas av de lägenhetshavare som byggt balkong.

Not 7, Sophantering

Kostnaden för sophantering har varit högre under 2014 eftersom föreningens sopanläggning klassats som komprimerande. Styrelsen har nu stängt av komprimeringen så att kostnaden återgår till det normala.

Not 8, Reparation av skada på fastighet

Avser reparation av takskada

Not 9, Uppskattad självrisk för vattenskada

Avser uppskattad självrisk för den vattenskada som inträffade i hyreslokalen den 28 juli.

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 4

Årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Skalmejblåsaren 4, organisationsnummer 716418-0726, har granskats av mig för räkenskapsåret 2014.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Jag tillstyrker:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag, samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2014.

Stockholm 2015-05-04


Sofia Granqvist

Av föreningen vald revisor