

Årsredovisning för

Brf Trumslagaren 8

716418-1633

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

BRF trumslagaren 8
Org. nr 716418-1633

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 8 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2014-01-01-2014-12-31.

STYRELSE och verksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

2014-01-01 - 2014-06-02

Madeleine Lagerwall	ledamot, ordförande
Teddy Lagerwall	ledamot
Olof Myhrman	ledamot
Sebastian Suneson	ledamot
Martin Pilotti	ledamot

Vid ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2014 och vid konstituerande styrelsemöte valdes följande styrelse:

Madeleine Lagerwall	ledamot, ordförande
Teddy Lagerwall	ledamot
Olof Myhrman	ledamot
Sebastian Suneson	ledamot
Martin Pilotti	ledamot
Johan Nordenfalk	ledamot

Stämman beslöt att välja Jan Ossmark till revisor.

Styrelsen har under 2014 haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit tre protokollförda sammanträden.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Trumslagaren 8 med adress Värtavägen 4 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1912-1917, innehåller 19 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 757 m² och med följande fördelning:

10 st	2 R o k
2 st	3 R o k
1 st	4 R o k
1 st	5 R o k
5 st	6 R o k

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Dessutom innehåller byggnaden två lokaler om tillsammans 85 m², båda upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet 2014 uppgår till 45 613 000 kr (förra året 45 613 000 kr), varav 18 487 000 kr faller på byggnaden och 27 126 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet utgör 44 600 000 kr bostäder och 1 013 000 kr lokaler.

Arvodet

Styrelsearvodet och arvode åt revisor har kostnadsförts med sammanlagt 33 000 kr och arbetsgivaravgifter med 9 426 kr.

Överlåtelser

Under 2014 har, enligt köpekontraktsdatum, lägenhet 162 överlåtits till nya medlemmar.

Verksamheten

Det har varit ett lugnt år, inga större reparationer.

Underhåll och reparationer

Under året har kostnaderna för reparationer och löpande underhåll uppgått till sammanlagt 66 778 kr (förra året 107 667 kr, se vidare not 2).

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB, Josephine Westrén genom avtal.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, under året avsatts 12 150 kr, vilket motsvarar 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen.

Föreningens aktieinnehav i SBC, 400 st, har i redovisningen tagits upp till anskaffningsvärdet 10 000 kr. Marknadsvärdet den 31 december 2014 uppgick till 15 600 kr. Under året har utdelning på aktierna erhållits med 800.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Föreningen har valt K2. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2014-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2014-12-31
Swedbank	rörlig 1,270%	3 mån	1 000 000	-	1 000 000
Swedbank	rörlig 1,722%	3 mån	1 475 000	-	1 475 000
Swedbank	rörlig 1,128%	3 mån	1 050 000	-	1 050 000
Swedbank	rörlig 1,822%	3 mån	1 000 000	-	1 000 000
Totalt			4 525 000	-	4 525 000

Nyckeltal i kr

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	497	497	497	463	452
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 575	2 575	2 575	2 575	2 575
Elkostnad/kvm totalyta	14	16	16	17	18
Värmekostnad/kvm totalyta	134	145	145	140	147
Vattenkostnad/kvm totalyta	11	12	10	22	10

Totalyta = bostadsyta + lokalyta

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets överskott	42 584
jämte balanserade underskott, inklusive årets avsättning till reparationsfonden	-1 147 573
Balanseras i ny räkning	-1 104 989

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

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			
Årsavgifter, hyror m.m.	1	1 042 668	1 073 898
SUMMA INTÄKTER		1 042 668	1 073 898
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:			
Fastighetsskötsel och städning	2	-80 414	-79 625
Reparationer		-66 778	-107 667
Taxebundna kostnader		-344 300	-366 761
Övriga driftskostnader		-50 672	-46 976
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-46 508	-52 025
Personalkostnader m.m.		-39 426	-39 426
Summa driftskostnader		-628 098	-692 480
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad	3	-208 167	-54 402
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-33 486	-57 304
Summa avskrivningar		-241 653	-111 706
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-869 751	-804 186
Finansiella poster:			
Utdelningar		800	-
Ränteintäkter m.m.	4	34	415
Räntekostnader m.m.	5	-97 914	-128 454
Summa finansiella poster		-97 080	-128 039
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-33 253	-33 120
Summa skatter		-33 253	-33 120
ÅRETS RESULTAT		42 584	108 554

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		2 292 441	2 292 441
Byggnader	3	10 493 033	10 734 686
		12 785 474	13 027 127
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	12 000	12 000
		12 000	12 000
Summa anläggningstillgångar		12 797 474	13 039 127
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
	8	58 263	40 150
		58 263	40 150
Kassa och bank	9	678 573	378 728
Summa omsättningstillgångar		736 836	418 878
SUMMA TILLGÅNGAR		13 534 310	13 458 005

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 210 000	4 210 000
Upplåtelseavgift		5 579 335	5 579 335
Reparationsfond	10	48 727	36 577
		9 838 062	9 825 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	11	-1 147 574	-1 243 978
Årets resultat		42 585	108 554
		-1 104 989	-1 135 424
Summa eget kapital		8 733 073	8 690 488
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 525 000	4 525 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	13	23 518	6 605
Skatteskulder		18 426	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 293	235 912
Summa kortfristiga skulder		276 237	242 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 534 310	13 458 005

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2014-12-31	2013-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	4 525 000	4 525 000
Ansvarsförbindelser		
	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Byggnad 1,76-1,80 %

Markanläggning 5 %

Inventarier 20 %

Maskiner 20 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

NOTER

Not 1 Årsavgifter, hyror m.m.

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	872 996	872 996
Hyror lokaler	169 152	169 152
Försäkringsersättningar	-	31 268
Diverse intäkter	520	482
Summa	1 042 668	1 073 898

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	-	14 964
Städning	33 000	31 128
Snöröjning	7 504	13 827
Gården	12 860	4 430
Hiss, service och besiktning	9 000	7 777
Värmeanläggning, service	7 362	7 059
Förbrukningsmaterial	328	440
Korttidsinventarier	10 360	-
Summa	80 414	79 625

Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Reparation tvättstuga	3 288	3 269
Reparation lås	-	2 215
Reparation VVS	37 469	6 143
Reparation hiss	26 021	48 289
Reparation tak	-	16 501
Reparation övrigt	-	31 250
Summa	66 778	107 667

Taxebundna kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El	26 393	29 161
Värme	247 492	267 427
Vatten	20 526	21 231
Sophämtning	49 889	48 942
Summa	344 300	366 761

Övriga driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsförsäkring	19 896	15 376
Kabel-TV och bredband	30 776	30 115
Telefon	-	1 485
Summa	50 672	46 976

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvode, intern revisor	3 000	3 900
Utgift styrelse och stämma	973	1 818
Ekonomisk förvaltning	31 500	31 500
Administrationskostnader	2 021	2 989
Avgifter till organisation	4 950	9 068
Övriga driftskostnader	4 063	2 750
Summa	46 507	52 025

Personalkostnader m.m.

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner	-	-
Styrelsearvode	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	9 426
Summa	39 426	39 426

Not 3 Byggnad, markanläggning och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Byggnad	11 781 638	10 880 510
Avskr byggnad	-1 581 478	-1 266 921
Restvärde	10 200 160	9 613 589
Markanläggning	644 162	644 162
Avskrivningar markanläggning	-351 289	-319 081
Restvärde	292 873	325 081
Inventarier	9 552	9 552
Avskrivningar inventarier	-9 552	-8 274
Restvärde	-	1 278
Maskiner	31 725	31 725
Avskrivningar maskiner	-31 725	-31 725
Restvärde	-	-
Fasad	-	901 128
Avskrivningar fasad	-	-106 390
Restvärde	-	794 738

Akkumulerade anskaffningsvärden:

- Vid årets början	12 467 077	12 467 077
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 732 391	-1 620 685
- Årets avskrivning enligt plan	-241 653	-111 706
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	10 493 033	10 734 686

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader:	18 487 000	18 487 000
Taxeringsvärde mark:	27 126 000	27 126 000

Summa taxeringsvärde	45 613 000	45 613 000
-----------------------------	-------------------	-------------------

Not 4 Ränteintäkter m.m.

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter	1	394
Skatteränta	33	21
Summa	34	415

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Låneräntor	94 259	126 734
Kapital- och bankkostnader	3 655	1 720
Summa	97 914	128 454

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt lokaler	10 130	10 130
Fastighetsavgift	23 123	22 990
Summa	33 253	33 120

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Aktier	10 000	10 000
Insats SBC	2 000	2 000
Summa	12 000	12 000

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Kundfordringar	14 791	3 807
Fordringar	2 750	-
Skattekonto	2 317	2 284
Skattefordran	825	815
Förskottsbetalda kostnader	37 580	33 244
Summa	58 263	40 150

Not 9 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Bank Swedbank 8327-9,14 316 161-0	678 573	378 728
Summa	678 573	378 728

Not 10 Reparationsfond

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående balans	36 577	24 427
Årets avsättning	12 150	12 150
Årets ianspråkstagande		
Utgående balans	48 727	36 577

Not 11 Balanserat resultat

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående balans	-1 243 978	-1 192 621
Disposition av föregående års resultat	108 554	-39 206
Årets avsättning till reparationsfond	-12 150	-12 151
Utgående balans	-1 147 574	-1 243 978

Not 12 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Lån Hypotek 2 656 665 060	1 000 000	1 000 000
Lån Hypotek 2 657 130 031	1 475 000	1 475 000
Lån Hypotek 2 758 845 263	1 050 000	1 050 000
Lån Hypotek 2 752 570 370	1 000 000	1 000 000
Summa	4 525 000	4 525 000

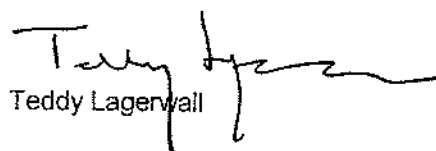
Not 13 Kortfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Leverantörsskulder	23 518	6 605
Anställdas skatter	9 000	-
Avräkning sociala avgifter	9 426	-
Upplupna räntekostnader	3 471	4 852
Upplupna kostnader	88 093	84 397
Förskottsbetalda avgifter	142 729	146 663
Summa	276 237	242 517

Underskrifter

Stockholm den april 2015


Madeleine Lagerwall


Teddy Lagerwall


Olof Myhrman


Sebastian Suneson


Martin Pilotti


Johan Nordenfalk

Min revisionsberättelse har avgivits den


Jan Ossmark

7/5 2015

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 8

Undertecknad revisor i BRF Trumslagaren 8 får härmed avge följande berättelse för kalenderåret 2014.

Jag har tagit del av föreningens räkenskaper, resultat- och balansräkning med en omslutning av 1 042 668 kr respektive 13 534 310 kr.

Då någon anledning till anmärkning ej föreligger beträffande föreningens räkenskaper tillstyrker jag

dels den av styrelsen föreslagna resultatdispositionen

dels att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2015-05-07



Jan Ossmark