

Årsredovisning

Brf Barisen 1

769617-4395

Styrelsen för Brf Barisen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 11
- Underskrifter	11

OB.
/k
SG
JD
R

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Barisen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Historia

Fastigheten Stockholm Barisen 1 ägdes och förvaltades fram tills mars 2010 av Stockholmshem AB. Föreningen Brf Barisen 1 registrerades den 24 september 2007. Den 19 mars 2010 friköpte Brf Barisen 1 fastigheten Stockholm Barisen 1.

Brf Barisen 1

Föreningen består av 54 lägenheter med jämn fördelning mellan ettor (46 kvm), tvåor (59 kvm) och treor (72 kvm), dvs 18 st av vardera. 40 av dessa är bostadsrätter och 14 hyresrätter. Fastigheten rymmer även 5 uthyrningsbara lokaler på källarplan, samtliga är när verksamhetsberättelsen skrivs uthyrda. Den 6:e lokalen på hörnet av port 18 rymmer idag en nybyggd tvättstuga samt föreningslokal med gästrum.

Förvaltning

Fastigheten förvaltas av Delagott fastighetsförvaltning. Förvaltningen består av tre områden: ekonomisk, teknisk och drift. Rondering görs varje vecka där fastighetens skick kontrolleras. Telefonnummer för felanmälan och ekonomiska frågor finns anslaget i trapphusen. Vinterunderhållet har skötts av Spades AB. Sommarunderhåll har vi ännu ingen fast entreprenör till. Egna insatser har gjorts av boende höst och vår på städdagarna för att hålla gården fin. Detta är både trevligt och ekonomiskt gynnsamt för föreningen. Samtidigt hyrs en container in för grovsopor. Städentreprenör under året har varit NSF Städ.

Styrelsens sammansättning samt övriga nyckelpersoner under året

På årsstämman röstade vi in flera nya styrelsemedlemmar vilket har gett oss en aktiv styrelse under ledning av ordförande Stefan Jonsson.

Då flera av styrelsemedlemmarna tyvärr flyttar hoppas vi på samma uppslutning och intresse på årets stämma.

Styrelsen

Stefan Jonsson	Ordförande	Vald på 2år
Jonathan Bergqvist	Sekreterare	Vald på 1år
Erik Broberg	Kassör	Vald på 2år
Johanna Kruger	Ledarmot(sekreterare2015)	Vald på 1år
Sara Reis	Ledarmot	Vald på 1år
Christopher Hansby	Suppleant	Vald på 1år

Stefan Jonsson har varit nyckelansvarig

Valberedningen har bestått av Björn Andreasson och Josef Ablahad
Extern revisor har varit Marcus Noreby

ES
JK
SJ
JB
SR

Fastighetens tekniska status

Fastigheten uppfördes under åren 1949-1951 och omfattar Stöttingsgränd 4-20. Fastigheten är stambytt under 2011 och all el i fastighetens allmänna utrymmen är bytt och likaså i hyresrätterna. Uppvärmning sker genom hetvatten från Västertorp Energi AB. Elleverantör är Fortum.

Skett under året

Under året som gått har vi välkomnat flera nya boende in i föreningen:

Jeanette Lindström port 4
Fanny och Kjell Labory port 20
Christina och Niklas Svärdström port 10
Henrik Fernström port 10
Josefin Larsson och Björn Kunwall port 20
Elin Stenling port 18
Lina Holmquist och Max Brogman port 16
Ekaterina och Benny Stenvall port 16

Vi har under flera år haft problem med klotterangrepp, främst på gaveln vid port 16 och 20 men även på källardörrar. Före sommaren ingick vi ett avtal med Color Off som regelbundet hjälper oss med sanering.

Vår- och höststäddagarna gick bra och de tappra som kom ut och hjälpte till fick mycket gjort. Kanske kan vi få fler att medverka vid nästa städdag?

Under vårstädningen var ett av de stora projekten att sopa av parkeringen och måla nya linjer.

Dagen efter städdagen anordnade vi en loppis i trädgården med hjälp av eldsjälens Johanna Krüger. Det var en trevlig tillställning med bra uppslutning och vi hoppas kunna göra det igen.

Vi kan numera utöver hushållssopor, tidningar, ofärgat och färgat glas även sortera matavfall, returpapper, kartonger och plast i vårt soprum. Vi har utökat möjligheterna att sortera vårt avfall främst för att minska hushållssoporna. I samband med att de nya fraktionerna kom till så gjordes en sanering av soprum och kärl. Vänligen tänk på att sortera så mycket som möjligt och att hålla soprummet rent och snyggt, det är allas vårt ansvar! Tänk gärna på att de som hämtar soporna inte tar hand om sådant som ställs utanför kärlen, utan det måste vi i styrelsen göra, så vi är tacksamma om ni istället tar sådant till återvinningscentralen själva.

I september hade vi en lyckad kräftska vid grillplatsen. Vi hoppas att vi kan ha det även i år.

Vi uppdagade skador på både gaveln till port 16 och gaveln port 20. Dessa lagades i september och då konstaterades att takpappen börjar bli dålig. Än är det ingen fara, men inom några år kommer vi behöva gå över samtliga tak.

Vi hade en spricka i fasaden vid port 18 som åtgärdades av Starkfasad. Även en skada på gaveln vid port 20, på grund av takskadan, åtgärdades.

I oktober hade vi firman Trädmästarna ute, som gick över träden på gården. Träden vid parkeringen kommer att beskäras ca vart 2-3:e år.

Vi bildade trädgårdsgruppen för att skapa ett forum där nya idéer om utformningen av vår park/trädgård kan ta form. Är ni intresserade kontakta styrelsen eller maila; barisen1@gmail.com

EB
JK
JB
UJ
SR

Vi har under hösten tagit hjälp av en trädgårdsmästare som gjorde ett välbehövligt upprensande av perennrabatten runt grillplatsen.

Vi kommer att använda oss av honom under nästa säsong några timmar i veckan för att fortsatt kunna hålla vår gård så fin.

Vi gjorde en fönsterrenovering i höstas, efter att ha röstat fram vilket alternativ vi skulle välja. Entreprenören IWA21 utförde arbetet. De bytte samtliga glas mot isolerglas och bytte ut den yttre bågen till aluminium. Detta för att minska ljud utifrån, höja U-värden i lägenheterna samt ge oss underhållsfria fönster utvändigt.

I december hade vi en luciafika då vi även tände vår föreningsgran som vi ställde vid lekstugan.

Hyresgästerna i lokalen vid port 16 sade upp den och flyttade ut den sista december. Från 1 februari kom en ny hyresgäst.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1401-1412	1301-1312	1201-1212	1101-1112
Nettoomsättning	2 725 341	2 492 272	2 012 750	1 785 333
Resultat efter finansiella poster	435 541	-163 354	-784 954	-654 919
Soliditet %	61	61	60	63


RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 193 783
Årets resultat	435 540
<i>Summa</i>	<i>-1 758 243</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	45 823
Balanseras i ny räkning	-1 804 066
<i>Summa</i>	<i>-1 758 243</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. 

BB
JK
YB
SJ
R

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	1	2 725 341	2 492 272
Summa		2 725 341	2 492 272
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 216 603	-1 304 333
Underhållskostnader		-143 364	-215 783
Avskrivningar	3, 4, 5	-353 059	-339 880
Fastighetsskatt, kommunal fastighetsavgift		-85 952	-83 200
Summa		-1 798 978	-1 943 196
RÖRELSERESULTAT		-926 363	-549 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 556	2 951
Räntekostnader och liknande kostnader		-492 378	-715 381
Summa		-490 822	-712 430
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-435 541	-163 354
RESULTAT FÖRE SKATT		-435 541	-163 354
ÅRETS RESULTAT		-435 541	-163 354

ES
JK
JD
SJ
R

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 358 360	39 208 839
Inventarier	4	678 845	723 313
Tvättstuga, stambyte	5	13 740 078	13 880 282
<i>Summa</i>		<i>54 777 283</i>	<i>53 812 434</i>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 777 283	53 812 434
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-och avgiftsfordringar		-	2 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	52 614	51 144
<i>Summa</i>		<i>52 614</i>	<i>53 429</i>
<i>Kassa och bank</i>		<i>1 656 107</i>	<i>1 935 224</i>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 708 721	1 988 653
SUMMA TILLGÅNGAR		56 486 004	55 801 087

EB
JK
JB
SJ
AR

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		33 594 858	33 594 858
Upplåtesleavgifter		2 563 986	2 563 986
Fond för yttre underhåll		171 271	125 448
<i>Summa</i>		36 330 115	36 284 292
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 193 783	-1 984 606
Årets resultat		435 540	-163 354
<i>Summa</i>		-1 758 243	-2 147 960
SUMMA EGET KAPITAL		34 571 872	34 136 332
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	20 941 640	20 956 230
Övriga skulder		18 150	18 150
Summa		20 959 790	20 974 380
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		400 897	144 516
Skatteskulder		169 153	174 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	384 292	370 923
Summa		954 342	690 376
SUMMA SKULDER		21 914 132	21 664 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 486 004	55 801 088
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning		21 000 000	21 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

EB
JK
JB
SJ
SR

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Ingress

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för 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. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	1,00	100
Stambyte	1,00	100
Fönster	1,00	100
Inventarier	5,00	20

Avsättningar

Avsättning till fond för yttre underhåll ska göras med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Not	Nettoomsättning	2014-12-31	2013-12-31
	Årsavgifter bostadsrätter	-1 587 397	-1 401 603
	Hysesintäkter bostäder	-805 228	-742 890
	Hysesintäkter lokaler	-243 789	-206 709
	Hysesintäkter parkeringsplatser	-62 336	-44 480
	Övriga intäkter	-26 593	-96 590
		-2 725 343	-2 492 272

ES
JB
SJ
OR

Not 2	Driftkostnader	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetskötsel	37 650	51 006
	Snöröjning	25 281	15 258
	Entrémattor	11 163	17 892
	Städning	57 403	60 108
	Mark- och trädgårdsskötsel	25 191	-
	El	113 828	114 074
	Värme	512 897	527 155
	Vatten	54 069	65 700
	Sophantering	54 626	45 611
	Fastighetsförsäkring	38 075	38 383
	Kabel-tv, bredband	38 100	37 981
	Teknisk förvaltning	50 202	37 652
	Förbrukningsinventarier	19 853	26 290
	Revisionsarvode	20 625	20 625
	Ekonomisk förvaltning	45 180	45 180
	Styrelsearvoden	78 849	78 637
	Övriga externa kostnader	33 610	122 782
		1 216 602	1 304 334

Not 3	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 797 340	39 797 340
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Fönster	1 317 908	-
	Utgående anskaffningsvärden	41 115 248	39 797 340
	Ingående avskrivningar	-588 501	-433 293
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-168 387	-155 208
	Utgående avskrivningar	-756 888	-588 501
	Utgående redovisat värde	40 358 360	39 208 839
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	16 276 000	16 276 000
	Byggnader	29 547 000	29 547 000
	Summa	45 823 000	45 823 000 x

EB
JR
JB
BJ
RE

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	889 375	889 375
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	889 375	889 375
	Ingående avskrivningar	-166 062	-121 594
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-44 468	-44 468
	Utgående avskrivningar	-210 530	-166 062
	Utgående redovisat värde	678 845	723 313

Not 5	Stambyte, tvättstuga	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 020 486	14 020 486
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	14 020 486	14 020 486
	Ingående avskrivningar	-140 204	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-140 204	-140 204
	Utgående avskrivningar	-280 408	-140 204
	Utgående redovisat värde	13 740 078	13 880 282

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	9 887	8 413
	Stokab	5 738	5 738
	Com hem	3 731	3 735
	Förvaltning	33 258	33 258
		52 614	51 144

Not 7	Eget kapital	Medlems- insatser	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	IB	36 158 844	125 448	-1 984 606	-163 354
	<i>Disposition enligt årsmötesbeslut</i>				
	Avsättning till underhållsfond		45 823	-45 823	
	Omföring av föregående års resultat			-163 354	163 354
	Årets resultat				435 540
	UB	36 158 844	171 271	-2 193 783	435 540



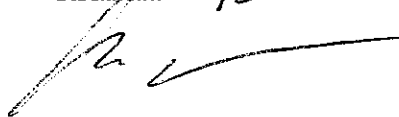
 JB
 W
 BR
 EB

Not 8	Långfristiga skulder	2014-12-31	2013-12-31
	Förfallotid senare än 5 år från balansdagen	20 941 640	20 956 230
		20 941 640	20 956 230

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Styrelsearvode	54 000	54 000
	Sociala avgifter	10 573	10 573
	Räntekostnader	11 588	26 577
	Förubetalda avgifter och hyror	211 317	187 788
	Revisionsarvode	20 000	20 000
	El	15 653	10 522
	Sophämtning	1 161	526
	Värme	60 000	56 194
	Reparationer	-	4 743
		384 292	370 923

UNDERSKRIFTER

Stockholm 30/3 2015



Stefan Jonsson



Erik Broberg



Jonatthan Bergqvist



Sara Reis



Johanna Kruger

Min revisionsberättelse har lämnats 2/4 2015



Jörgen Götehed
Revisor, BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barisen 1, org.nr. 769617-4395

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barisen 1 för år 2014.

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 föreningen 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 föreningens 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 Barisen 1 för år 2014.

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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision, som inte är vald av stämman, har ersatt ordinarie revisor Marcus Noreby som har avgått under året.

Stockholm den 2 april 2015



Jörgen Götehed
BoRevision