

Årsredovisning

Bostadsföreningen Wasa 36 upa

702002-4852

Styrelsen för Bostadsföreningen Wasa 36 upa 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsföreningen Wasa 36 upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fastigheten uppfördes 1885 och föreningen BF Wasa 36 upa bildades 1919. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-05-23. Fastighetens totalyta är 1 725 kvm enligt det senaste taxeringsbeslutet. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Ingen av föreningens 17 medlemslägenheter har överlåtits under året. Föreningen upplåter med hyresrätt tre lägenheter och två lokaler. Därutöver hyr föreningen ut två reklamskyltplatser. Under året har en medlemslägenhet varit uthyrd i andra hand. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Tvättstugehuset har renoverats med ny fasadputs och nya häng- och stuprännor. I en av hyreslägenheterna har ett element bytts ut och väggen bakom lagats. I Tea & Gardens lokal har en ny toalett satts in, fönsterglasat i entrédörren bytts ut till energi- och bullerglas och ett fönster lagats efter åverkan vid inbrottsförsök. Besiktning har skett av samtliga balkonger. Anmärkningar från tre av balkongerna ska åtgärdas under våren 2015.

Medlemsinformation

Förvaltning

Föreningen har inte haft någon anställd personal och till styrelse och intern revisor har inga arvoden utgått. Extern revisor har varit Toresson Revision AB. Förvaltningen har skötts av styrelsen och den kamerala förvaltningen av Yvonne Backlund Ekonomi till vilket det utbetalats ett arvode om 22 785 kronor.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 20 mars 2014 haft följande sammansättning:

Elisabeth Åkrantz	Ordförande
Christina Wiksten	Sekreterare
Lars Petrini	Kassör
Torbjörn Lindholm	Suppleant
Ellen Ekblom	Suppleant

Revisorer

Ralf Toresson, Toresson Revision AB	Ordinarie extern
Lennart Dahlborg	Ordinarie intern

Styrelsen har under mandatperioden haft kontinuerlig kontakt med medlemmarna i flera föreningsfrågor och avhållit tio protokollförda sammanträden, varav tre under 2015.

LB

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 39 555 000 kr. Under året har 500 000 kr amorterats på ett lån hos Handelsbanken. Kvarstår ett lån på 1 mkr med fast ränta på 1,96 % som ska skrivas om i juni 2015.

Hyresnivåerna för föreningens lägenheter höjdes under 2014 med 1,75 procent. Hyrorna för föreningens lokaler samt och reklamskyltplatserna har inte räknats upp då KPI-index varit oförändrat under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1401-1412	1301-1312	1201-1212	1101-1112
Nettoomsättning	935 973	929 571	886 582	854 871
Resultat efter finansiella poster	213 788	64 533	-506 967	32 784
Soliditet %	62	51	48	78

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 673 607
Årets resultat	213 788
<i>Summa</i>	<i>-3 459 819</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	-34 700
Balanseras i ny räkning	-3 425 119
<i>Summa</i>	<i>-3 459 819</i>

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

LT

RESULTATRÄKNING

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	935 973	929 571
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	935 973	929 571
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-589 920	-733 090
Övriga externa kostnader	-48 716	-30 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-58 895	-58 895
Summa rörelsekostnader	-697 531	-822 226
Rörelseresultat	238 442	107 345
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 029	6 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 683	-49 553
Summa finansiella poster	-24 654	-42 812
Resultat efter finansiella poster	213 788	64 533
Resultat före skatt	213 788	64 533
Årets resultat	213 788	64 533

W 20

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	1		
Hyresrätter och liknande rättigheter		410 000	410 000
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		410 000	410 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 202 491	2 248 842
Inventarier, verktyg och installationer	3	37 632	50 176
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 240 123	2 299 018
Summa anläggningstillgångar		2 650 123	2 709 018
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 527	1 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 020	9 900
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		24 547	11 083
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		612 748	817 457
<i>Summa kassa och bank</i>		612 748	817 457
Summa omsättningstillgångar		637 295	828 540
SUMMA TILLGÅNGAR		3 287 418	3 537 558

LD

	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital	4	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	246 000	246 000
Upplåtelseavgifter	5 011 000	5 011 000
Fond för yttre underhåll	237 400	202 700
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 494 400</i>	<i>5 459 700</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 673 607	-3 703 441
Årets resultat	213 788	64 534
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 459 819</i>	<i>-3 638 907</i>
Summa eget kapital	2 034 581	1 820 793
Långfristiga skulder	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder	800 000	1 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	500 000
Leverantörsskulder	13 967	4 900
Skatteskulder	1 335	2 545
Övriga skulder	97 333	97 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 202	111 863
Summa kortfristiga skulder	452 837	716 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 287 418	3 537 558
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER		
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000
Summa ställda säkerheter	1 700 000	1 700 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

W 27

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,00	100
Byggnad förbättringar	2,00	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,00	5

Not 1	Hyresrätter och liknande rättigheter	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	410 000	410 000
	Utgående anskaffningsvärden	410 000	410 000

Not 2	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 306 118	3 306 118
	Utgående anskaffningsvärden	3 306 118	3 306 118
	Ingående avskrivningar	-1 057 276	-1 010 925
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-46 351	-46 351
	Utgående avskrivningar	-1 103 627	-1 057 276
	Redovisat värde	2 202 491	2 248 842
	Taxeringsvärden	39 555 000	39 555 000
	Fördelning taxeringsvärden		
	Byggnader 16 948 000	Bostäder 36 600 000	
	Mark 22 607 000	Lokaler 2 955 000	
	Totalt 39 555 000	Totalt 39 555 000	

W 20

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	62 720	58 800
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	62 720
	Försäljningar/utrangeringar	-	-58 800
	Utgående anskaffningsvärden	62 720	62 720
	Ingående avskrivningar	-12 544	-58 800
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	-	58 800
	Årets avskrivningar	-12 544	-12 544
	Utgående avskrivningar	-25 088	-12 544
	Redovisat värde	37 632	50 176

Not 4	Total förändring i eget kapital					
	Inbetalda insatser	Upplåtelseavg	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	246 000	5 011 000	202 700	-3 703 441	64 534
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
	Balanseras i ny räkning				64 534	-64 534
	Förändring av yttre fond			34 700	-34 700	
	Årets resultat					213 788
	Belopp vid årets utgång	246 000	5 011 000	237 400	-3 673 607	213 788
	Summa eget kapital					
	Belopp vid årets ingång	1 820 793				
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
	Balanseras i ny räkning	0				
	Förändring av yttre fond	0				
	Årets resultat	213 788				
	Belopp vid årets utgång	2 034 581				

Not 5	Förfallotid skulder	2014-12-31	2013-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller mellan 1 och 5 år	800 000	1 000 000

W 28

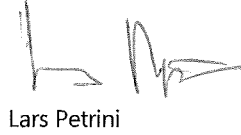
UNDERSKRIFTER

Stockholm

14/2 - 2015



Elisabeth Åkrantz



Lars Petrini




Christina Wiksten

Vår revisionsberättelse har lämnats

2015-03-09



Ralf Toresson



Lennart Dahlborg
Internrevisor