

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Stören 20
716425-8423

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stören 20, 716425-8423 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningen registrerades hos PRV 1988-03-04. Ekonomisk plan enligt 3 kap 1 § fastställdes på stämma 2002-09-24 och har registrerats hos PRV. Stören 20 tillträdde 2002-10-31.

Stören 20 är belägen på Högbergsgatan 81 A-D och Bengt Ekehlmsgatan 6 i Stockholms kommun. Fastighetens tomtyta är 1 165 m² och den har 35 lägenheter om 2 064 m² och 2 lokaler om 255 m².

Byggnadsår är 1896. Fastigheten ombyggdes totalt 1986.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningsstämma och styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21

Vid stämman valdes följande styrelse:

Ordinarie ledamöter:

Karl-Erik Dunder
Mikael Eliasson
Åke Halvdanson
Monika Orski
Jakob Vedefors

Suppleanter:

Martin Englund
Olle Gudmundsson
Victor Stålblad
Gunilla Sundberg

Vid stämman utsågs även:

Revisor: Caroline Ståhlberg, Islinge Revision AB

Valberedning: Karin Malmquist

Vid konstituerande styrelsemöte samma dag utsågs Monika Orski till styrelsens ordförande.

Efter att både Jakob Vedefors och Olle Gudmundsson lämnat föreningen, och därmed styrelsen, hölls extraordinarie föreningsstämma 2014-11-19. Vid denna extra stämma kompletterades styrelsen med
Kim Wijk (ordinarie ledamot)
Tova Watson Bohlin (suppleant)

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Löner och ersättning

Ersättning till styrelsen har utgått om 76.000 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

De röckanaler som enligt kontroll utförd 2013 behövde åtgärdas, reparerades under 2014.

Radonmätning i fastigheten aviserades under hösten 2014, att genomföra under första halvåret 2015.

Avgiften för bostadsrättshavare höjdes med 5% från 2014-06-01.

Händelser efter årsskiftet

Normala underhållsåtgärder kommer att utföras under året som kommer.

Tomträtsavgälden höjs även under 2015. Avgiftshöjningar för bostadsrättshavare kommer att följa höjningen av tomträtsavgälden.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 567	1 485	1 446	1 438
Resultat efter finansiella poster	-92	-193	-84	27
Soliditet, %	69	69	69	70
Balansomslutning	41 414	41 624	41 753	41 454
Kassa och bank	853	958	923	437
Taxeringsvärde fastighet	47 822	47 822	45 309	45 309
Bostadsyta kvm	2 064	2 064	2 064	2 064

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 860 315
årets resultat	-92 454
Totalt	-3 952 769
Fond för yttre underhåll	-143 466
balanseras i ny räkning	-4 096 235

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 566 710	1 485 044
Övriga rörelseintäkter		80 546	11 359
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 647 256	1 496 403
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-926 799	-949 689
Övriga externa kostnader		-89 880	-106 231
Personalkostnader	2	-89 498	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 798	-178 798
Summa rörelsekostnader		-1 284 975	-1 234 718
Rörelseresultat		362 281	261 685
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 784	3 567
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 519	-458 509
Summa finansiella poster		-454 735	-454 942
Resultat efter finansiella poster		-92 454	-193 257
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-92 454	-193 257
Skatter			
Årets resultat		-92 454	-193 257

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 163 251	40 299 556
Inventarier, verktyg och installationer	4,5	222 555	265 048
Summa materiella anläggningstillgångar		40 385 806	40 564 604
Summa anläggningstillgångar		40 385 806	40 564 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72 440	-
Övriga fordringar		9 393	9 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 940	92 288
Summa kortfristiga fordringar		175 773	101 834
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		852 735	957 578
Summa kassa och bank		852 735	957 578
Summa omsättningstillgångar		1 028 508	1 059 412
SUMMA TILLGÅNGAR		41 414 314	41 624 016

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 392 935	31 392 935
Fond för yttre underhåll		1 342 395	1 198 929
Summa bundet eget kapital		32 735 330	32 591 864
<i>Fond för yttre underhåll</i>			
Balanserat resultat		-4 003 780	-3 667 058
Årets resultat		-92 454	-193 257
Summa fritt eget kapital		-4 096 234	-3 860 315
Summa eget kapital		28 639 096	28 731 549
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 500 000	12 500 000
Summa långfristiga skulder		12 500 000	12 500 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		119 105	109 325
Leverantörsskulder		68 251	205 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 862	78 017
Summa kortfristiga skulder		275 218	392 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 414 314	41 624 016

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Summa ställda säkerheter	17 000 000	17 000 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	362 281	261 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	178 797	178 798
	541 078	440 484
Betald skatt	245	-295
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	541 323	440 189
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-74 184	-15 639
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-117 246	64 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	349 893	489 256
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Erhållna räntor	3 784	3 567
Erlagda räntor	-458 519	-458 509
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-454 735	-454 942
Årets kassaflöde	-104 842	34 314
Likvida medel vid årets början	957 577	923 264
Likvida medel vid årets slut	852 735	957 578

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	200
- Inventarier	5
- Installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	76 000	-
Summa	76 000	-
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	13 498	-
Summa	13 498	-
	89 498	-

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 423 970	42 423 970
	<u>42 423 970</u>	<u>42 423 970</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 124 414	-1 988 109
-Årets avskrivning enligt plan	-136 305	-136 305
	<u>-2 260 719</u>	<u>-2 124 414</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 163 251	40 299 556
Taxeringsvärden		
Byggnad	23 432 000	23 432 000
Tomträtt	24 390 000	24 390 000
	<u>47 822 000</u>	<u>47 822 000</u>
Bostad	45 200 000	45 200 000
Lokal	2 622 000	2 622 000
	<u>47 822 000</u>	<u>47 822 000</u>

Not 4 Installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	317 934	317 934
	<u>317 934</u>	<u>317 934</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-63 586	-31 793
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-31 793	-31 793
	<u>-95 379</u>	<u>-63 586</u>
Redovisat värde vid årets slut	222 555	254 348

Not 5 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 875	90 875
	<u>90 875</u>	<u>90 875</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-80 175	-69 475
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-10 700	-10 700
	<u>-90 875</u>	<u>-80 175</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	10 700

Not 6 Eget kapital

	2014-12-31	2013-12-31
Belopp vid årets ingång	32 591 864	32 448 398
Ökning fond för yttre underhåll	143 466	143 466
Belopp vid årets utgång	32 735 330	32 591 864
Belopp vid årets ingång	-3 860 315	-3 523 592
Överfört till fond för yttre underhåll	-143 466	-143 466
Årets resultat	-92 454	-193 257
Belopp vid årets utgång	-4 096 235	-3 860 315
Belopp vid årets slut	28 639 095	28 731 549

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

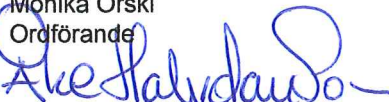
Underskrifter

Stockholm den

13/4 - 2015



Monika Orski
Ordförande



Åke Halvdansson



Mikael Eliasson



Karl-Erik Dunder

Kim Wijk



Min revisionsberättelse har lämnats den

15/4 - 2015



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stören 20

Org.nr 716425-8423

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stören 20 för räkenskapsåret 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 2014-12-31 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 Brf Stören 20 för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

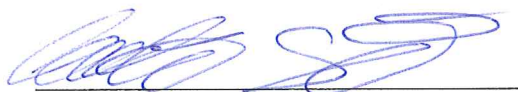
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö den 15 april 2015



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor