

ÅRSREDOVISNING

för

Frithiofs Brf

Org.nr. 716420-0888

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2014-05-27 valdes följande styrelse för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

Ordinarie ledamöter

Monica Sjöden, Hans Dovner, Anna Jensen, Karin Norden, Gunilla Arkehag.
Vid konstituerande styrelsemöte utsågs Monica Sjöden till ordförande.

Suppleanter

Margareta Serednicka, Lars-Åke Kellgren

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Frithiof 17 med adresserna Charlottenburgsvägen 12-16. På dessa tomter har uppförts bostadshus med sammanlagt 24 lägenheter och 19 parkeringsplatser. Fastighetens totala lägenhetsyta uppgår till 1 939 kvm. Byggnadsår 1988.

Utöver lägenheterna finns en samlingslokal som används som gästrum och vid föreningens möten.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Väsentliga händelser under året

Styrelsens inre arbete

Arbetet i styrelsen har under året ägnats åt löpande förvaltande arbetsuppgifter.

Fastighetsskötsel/underhållsarbete

Ett antal åtgärder har genomförts under året.

Byte av vattenmätare har genomförts.

Trapphusen har målats.

Mellanväggar på terrasser och staket runt uteplatser har oljats.

En ny belysningsstolpe samt en ljusspot har installerats utanför port 16, dessutom har armaturerna bytts ut till LED på övriga stolpar.

En markradonsug har installerats i samlingslokalen för att reducera mängden inträngande radon i angränsande lägenhet. Utförda radonmätningar visar att fastighetens generella värden i övrigt ligger betydligt under gällande gränsvärden.

Utomhusarbeten

En arborist anlätades i juli för en översyn av föreningens träd.
Den stora linden framför port 16 fälldes, den var angripen av sjukdom och gick inte att beskära.
Det gjordes även en del beskärningar av vissa träd och förväxta buskar vid gaveln och nedre ingång nr 16 för att skydda huset och öppna upp och göra den delen av trädgården ljusare.

Gemensam vår- och höststädning har genomförts av föreningens medlemmar.
Veterankraft har anlätats vid ett tillfälle för ogrärensning.

Kommunikation och information till medlemmar

Medlemmar har kontinuerligt hållits informerade via den gemensamma e-brevlådan.
Frithiof_brf@yahoo.se

Föreningens hemsida är uppdaterad på <http://frithiofs.bostadsrätterna.se>

Medlemsinformation

Föreningen har fått en ny medlem under året, Margareta Elmström i lägenhet 0012. Antalet medlemmar i föreningen är 33, ingen förändring mot föregående år.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 451 894	1 451 893	1 451 137	1 447 057
Resultat efter finansiella poster	-285 493	31 933	110 438	-236 825
Soliditet (%)	17,42	18,52	18,37	17,91

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	655 342
Årets resultat	<u>-285 493</u>
	369 849
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	118 800
I anspråkstagande av yttre fond	<u>-261 775</u>
Balanseras i ny räkning	369 849

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	<u>1 451 894</u>	<u>1 451 893</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 451 894	1 451 893
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 057 814	-765 564
Avskrivningar	3	<u>-164 836</u>	<u>-85 087</u>
Summa rörelsekostnader		-1 222 650	-850 651
Rörelseresultat		229 244	601 242
Finansiella poster			
Ränteintäkter		245	225
Räntekostnader		<u>-514 982</u>	<u>-569 534</u>
Summa finansiella poster		-514 737	-569 309
Resultat efter finansiella poster		-285 493	31 933
Resultat före skatt		-285 493	31 933
Årets resultat		<u>-285 493</u>	<u>31 933</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2014-12-31

2013-12-31

3 19 071 345

19 071 345

19 071 345

19 236 181

19 236 181

19 236 181

0

44 140

29 286

73 426

1 769

41 694

24 753

68 216

1 151 575

1 151 575

1 225 001

20 296 346

1 331 798

1 331 798

1 400 014

20 636 195

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 293 998	2 293 998
Reservfond	39 574	39 574
Fond för yttre underhåll	832 931	714 131
Summa bundet eget kapital	3 166 503	3 047 703

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	655 342	742 209
Årets resultat	-285 493	31 933
Summa fritt eget kapital	369 849	774 142

Summa eget kapital

3 536 352 3 821 845

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	16 481 066	16 524 714
Summa långfristiga skulder	16 481 066	16 524 714

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	43 648	43 648
Leverantörsskulder	28 193	24 005
Skatteskulder	0	588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207 087	221 395
Summa kortfristiga skulder	278 928	289 636

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 296 346 20 636 195

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	17 670 000	17 670 000
Ansvarförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

120

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen ske med 0,3% av taxeringsvärdet.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	Årsavgifter	1 426 344	1 426 344
	Hysesintäkter parkeringsplatser	10 200	10 200
	Övriga intäkter	15 350	15 349
		<hr/>	<hr/>
		1 451 894	1 451 893
Not 2	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Snöskottning	0	7 637
	Städ och entrémattor	63 089	50 034
	Besiktning- och avtalskostnader skötsel	19 043	18 230
	Reparation och underhåll	438 721	166 515
	Fastighetsel	75 160	72 419
	Fjärrvärme	186 879	197 545
	Vatten & avlopp (VA)	30 840	30 451
	Sophämtning	46 059	44 131
	Fastighetsförsäkring	19 968	19 627
	Kabel-TV	22 672	22 191
	Förvaltaravtal	69 780	67 926
	Fastighetskatt	29 208	29 040
	Övriga kostnader	21 733	8 117
	Administrativa kostnader	5 970	4 318
	Styrelseomkostnader	10 274	9 403
	Revisionsarvoden	13 978	13 750
	Medlems- o föreningsavgifter	4 440	4 230
		<hr/>	<hr/>
		1 057 814	765 564

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplýsingar till balansräkningen

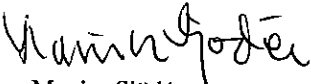
Not 3	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 418 336	20 418 336
	Utgående anskaffningsvärden	20 418 336	20 418 336
	Ingående avskrivningar	-1 182 155	-1 097 068
	Årets avskrivningar	-164 836	-85 087
	Utgående avskrivningar	-1 346 991	-1 182 155
	Redovisat värde	19 071 345	19 236 181
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	19 200 000	19 200 000
	Byggnader	20 400 000	20 400 000
		39 600 000	39 600 000

Not 4	Eget kapital	Insatser	Reserv fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	2 293 998	39 574	714 131	774 142
	Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
	Reservering yttre fond			118 800	-118 800
	Årets resultat				-285 493
	Belopp vid årets utgång	2 293 998	39 574	832 931	369 849

Not 5	Fastighetslån	Tid	2014-12-31	2013-12-31
	Lån och villkor			
	Stadshypotek 1,93%	2015-01-02	4 800 000	4 800 000
	Stadshypotek 1,93%	2015-01-02	611 066	654 714
	Stadshypotek 4,32%	2015-12-30	7 070 000	7 070 000
	Stadshypotek 1,93%	2015-01-02	4 000 000	4 000 000
			16 481 066	16 524 714

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Solna 2015-05-05


Monica Sjöden

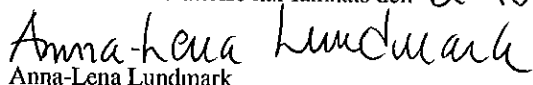

Karin Norden


Gubilla Arkehag


Hans Dovner

Anna Jensen



Min revisionsberättelse har lämnats den 2015-05-08

Anna-Lena Lundmark
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Frithiofs Brf
Org.nr 716420-0888

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Frithiofs Brf 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.



A partner firm of

BAKER TILLY
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International

Frithiofs Brf, Org.nr 716420-0888



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 Frithiofs Brf 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

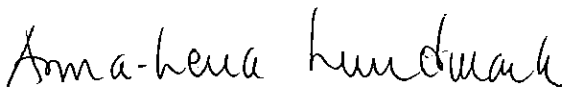
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Stockholm 2015-05-08



Anna-Lena Lundmark
Godkänd revisor