

Bostadsrättsföreningen
Halvmilen 4



Årsredovisning 2014

Brf Halvmilen 4

Dalslandsgatan 5, 118 58 Stockholm | Org nr: 716419-5591

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsförening Halvmilen 4 i Stockholm, org. nr 716419-5591, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 2014.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Ledamöter

- Birgitta Wester, ordförande
- Anna Norrevik
- Viveca Mattsson

Suppleanter

- Mathias Isaksson
- Thomas Svensson

Revisorer

- Lotta Bergman
- Monica Lundqvist

Valberedningen

Valberedningen består av Krister Sundblad.

OM BRF HALVMILEN 4

Brf Halvmilen 4 med sin adress Dalslandsgatan 5 är belägen vid Skanstull i Katarina församling i Stockholm.

Föreningen registrerades 1986.

Fastigheten

Fastigheten består av 15 stycken lägenheter varav alla 15 är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

"Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare."
(1 § stadgarna).

STÖRRE OMBYGGNINGER OCH UPPRUSTNINGAR UNDER VERKSAMHETSÅRET

Takkupor

I lägenhet 14 har fönstren i takkuporna mot gatan bytts ut.

Radonmätning

Vi har utfört en radonmätning på varje plan och resultatet var utan anmärkning.

Tvättstugan

En ny torktumlare har köpts in och installerats enligt krav från OVK besiktning

Värme

Elementen har åtgärdats i ett flertal lägenheter och pannan har justerats in med rätt värden.

Stamspolning

Under våren har stamspolning i samtliga lägenheter skett.

Diverse

Blommor har köpts in och planterats på fram och baksida.

Julbelysning har satts upp i träden på framsidan.

Föreningen har haft sedvanligt glöggfirande och julgran i trapphuset.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj.

Extra föreningsstämma hölls den 29 januari.

Styrelsen har hållt 6 protokollförda sammanträden under 2014.

Föreningen har sålt 1,2 m² av kattvinden till Pan Johnson i lägenhet 14 för 15 000 kr och han har byggt en terrass.

EKONOMI

Fastigheten är taxerad till 26 697 000 kr, varav markvärde 15 078 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom försäkringsbolaget Allians.

Styrelsen föreslår som resultatdisposition

- Årets resultat
-26 453 kr
- lanspråktagande av fond för yttre underhåll: 80 091 kr (VVS, stamspolning, fönsterbyte)

Styrelsen föreslår att årets förlust med 26 453 kr balanseras i ny räkning och tillförs det tidigare balanserade resultatet.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat och balansräkningar.

Arvoden

Inget arvode har utgått till styrelsen.

Besparingsåtgärder 2014

- Grovsopor ej automatiska hämtningar, besparing cirka 12 000 kr per år.
- Ny fastighetsförsäkring via Bostadsrätterna, besparing cirka 23 000 kr per år.
- Byte av leverantör för OVK/Sotning, besparing cirka 10 000 kr per år.
- Byte av leverantör för trappstädning, besparing cirka 3 000 kr per år.
- Omläggning av lånen i juni, besparing cirka 11 000 kr per år.

Stockholm den 15 april 2015

Birgitta Wester

Viveca Mattsson

Anna Norrevik

Uppställning enligt ÅRL
Preliminär

Kronor

Datum: 140101-141231

Senaste verumr: 240

	<i>Per fg år</i>	<i>Årsbudget</i>	<i>Perioden</i>
Rörelsens intäkter och lagerförändring			
Nettoomsättning			
3001 LGH 01 - Norrevik	22 040	17 640	17 640
3002 LGH 02 - Lagerstedt/Svensson	49 712	48 672	48 672
3003 LGH 03 - Bergman	66 116	80 004	80 004
3004 LGH 04 - Jonsson	22 844	18 708	18 708
3005 LGH 05 - Wester	52 640	52 416	52 416
3006 LGH 06 - Andreasson	52 640	52 416	52 416
3007 LGH 07 - Lundqvist	40 460	36 900	36 900
3008 LGH 08 - Pedolsky/Haglund	52 640	52 416	52 316
3009 LGH 09 - Sundblad/Koivisto	52 640	52 416	52 416
3010 LGH 10 - Isaksson	40 460	36 900	36 900
3011 LGH 11 - Mattsson	52 640	52 416	52 416
3012 LGH 12 - Ekström	52 640	52 416	52 416
3013 LGH 13 - Westergren	40 460	36 900	36 900
3014 LGH 14 - Johnson	41 132	51 876	51 876
3015 LGH 15 - Lindskog	43 212	40 116	40 116
3016 HYRESLOKAL - Källare	3 153	0	0
S:a Nettoomsättning	685 429	682 212	682 112
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	685 429	682 212	682 112
Bruttovinst	685 429	682 212	682 112
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			
5060 Trappstädning	-17 700	-15 900	-15 900
5130 Värme	-142 102	-142 000	-126 336
5132 Sotning	-60 161	-24 537	-24 537
5140 Vatten & avlopp	-29 742	-32 000	-36 830
5164 Snöröjning	-6 381	-5 000	-5 000
5170 Reparation & underhåll fastighet	-237 990	-100 000	-101 693
5199 Övr fastighetskostnader	-28 724	0	-12 679
5310 El för drift	-30 682	-24 000	-26 990
5320 Sophämtning	-10 408	-11 356	-11 356
5330 Grovsopor	-15 369	-2 000	-2 470
5340 Kabel-TV & Bredband	-25 411	-33 604	-33 604
5350 Årsavgift SBC/Bostadsrätterna	-3 800	-3 990	-3 990
5500 Reparation & underhåll gård	-1 012	-4 000	-4 672
5515 Reparation & underhåll källare	-1 141	0	0
5520 Reparation & underhåll tvättstuga	-8 849	-45 000	-40 563
5540 Reparation & underhåll hiss	-17 984	-25 000	-22 298
5550 Reparation & underhåll lägenheter	-50 438	-1 000	-273
6071 Representation avdragsgill	-580	-1 500	-654
6073 Vin/sprit ej avdragsgill	-1 218	-500	-678
6110 Kontorsmaterial	-491	-1 500	-1 137
6310 Företagsförsäkringar	-41 518	-20 185	-20 185
6350 Kundförluster	-33 094	0	0
6490 Övr förvaltningskostnader	-1 957	-918	-5 323
6530 Redovisningstjänster	-20 000	-20 000	-20 000
6545 Serviceavtal SPCS	-1 488	-1 563	-1 563
6550 Konsultarvoden	20 826	0	0
6570 Bankkostnader (BG & Internetbank)	-1 400	-1 400	-1 200
6991 Övr avdr.gill kostn	0	0	-185
S:a Övriga externa kostnader	-768 815	-516 953	-520 117
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-768 815	-516 953	-520 117
Rörelseresultat före avskrivningar	-83 386	165 259	161 995
Avskrivningar			
7821 Avskrivning byggnader	-52 321	-52 321	-52 321
7825 Avskrivning fastighetsunderhåll	-8 278	-8 278	-8 278
S:a Avskrivningar	-60 599	-60 599	-60 599
Rörelseresultat efter avskrivningar	-143 985	104 660	101 396
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	-143 985	104 660	101 396

Resultatrapport

Uppställning enligt ÅRL
Preliminär

Kronor

Datum: 140101-141231

Senaste ver.nr: 240

	<i>Per fg år</i>	<i>Årsbudget</i>	<i>Perioden</i>
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8300 Ränteintäkter	0	0	15
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	15
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400 Räntekostnader	-136 062	-111 000	-109 714
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-136 062	-111 000	-109 714
S:a Resultat från finansiella investeringar	-136 062	-111 000	-109 699
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-280 047	-6 340	-8 303
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-280 047	-6 340	-8 303
Resultat före skatt	-280 047	-6 340	-8 303
Skatt			
8911 Årets fastighetsskatt	-19 120	-19 150	-18 150
8912 Skattekostnad föregående år	696	0	0
S:a Skatt	-18 424	-19 150	-18 150
Beräknat resultat	-298 471	-25 490	-26 453
8999 Redovisat resultat	298 471	0	0

Balansrapport

Intern rapport
Preliminär

Kronor

Datum: 140101-141231

Senaste verumr: 240

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	5 232 100	0	5 232 100
1119 Ack avskrivning byggnader	-1 543 465	-52 321	-1 595 786
1130 Mark	4 130 900	0	4 130 900
1182 Underhåll fastighet	165 575	0	165 575
1185 Ack avskrivning fastighetsunderhåll	-99 336	-8 278	-107 614
1310 Insats SBC	2 000	0	2 000
S:a Anläggningstillgångar	7 887 774	-60 599	7 827 175
Omsättningstillgångar			
1630 Avräkning skatter & avg	2 708	1 354	4 062
1640 Skattefordringar	9	15	24
1790 Övriga interimfordringar	85 906	-44 554	41 352
1945 Bankkonto SEB	28 941	50 239	79 180
S:a Omsättningstillgångar	117 564	7 054	124 618
S:A TILLGÅNGAR	8 005 338	-53 544	7 951 793
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-2 700 566	0	-2 700 566
2086 Upplåtelseavgifter	-1 830 443	-15 000	-1 845 443
2091 Balanserad vinst/förlust	1 563 119	80 091	1 643 210
S:a Eget kapital	-2 967 890	65 091	-2 902 799
Obeskattade reserver			
2190 Fond för yttre underhåll	0	-80 091	-80 091
S:a Obeskattade reserver	0	-80 091	-80 091
Långfristiga skulder			
2340 Lån SEB 14.464.948	-2 644 000	2 644 000	0
2341 Lån SEB 37671320	0	-3 280 000	-3 280 000
2345 Lån SEB 15.264.810	-1 550 000	40 000	-1 510 000
2346 Lån SEB 29.366.888	-200 000	200 000	0
2347 Lån SEB 32.111.866	-400 000	400 000	0
2348 Lån SEB 35.176.519	-100 000	100 000	0
2349 Lån SEB 37449873	0	-100 000	-100 000
S:a Långfristiga skulder	-4 894 000	4 000	-4 890 000
Kortfristiga skulder			
2550 Skuld för preliminärskatt	-1 819	-32	-1 851
2970 Förutbet avgiftsinkomster	-38 399	-6 686	-45 085
2990 Övriga interimsskulder	-103 230	44 810	-58 420
S:a Kortfristiga skulder	-143 448	38 092	-105 356
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-8 005 338	27 092	-7 978 246
BERÄKNAT RESULTAT***	0	-26 453	-26 453

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN OCH BALANSRÄKNINGEN

Kostnader

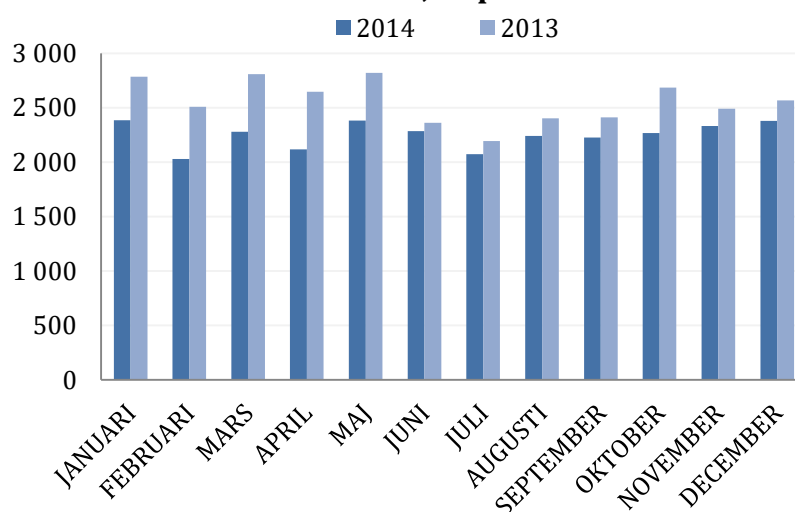
Föreningens driftkostnader har under 2014 legat i paritet med tidigare år. De stora kostnaderna under 2014 har varit införskaffande av ny torktumlare, utbyte av fönster i takkupor (lgh 14), spolning av stammar samt hissunderhåll. Vi har även haft kostnader för VVS (lgh 14, 15 & källaren).

Fjärrvärmens kostade föreningen totalt ca 126 000 kr under 2014 och el ca 27 000 kr. Diagrammen nedan visar fastighetens el- och värmekostnader per månad jämfört med tidigare år.

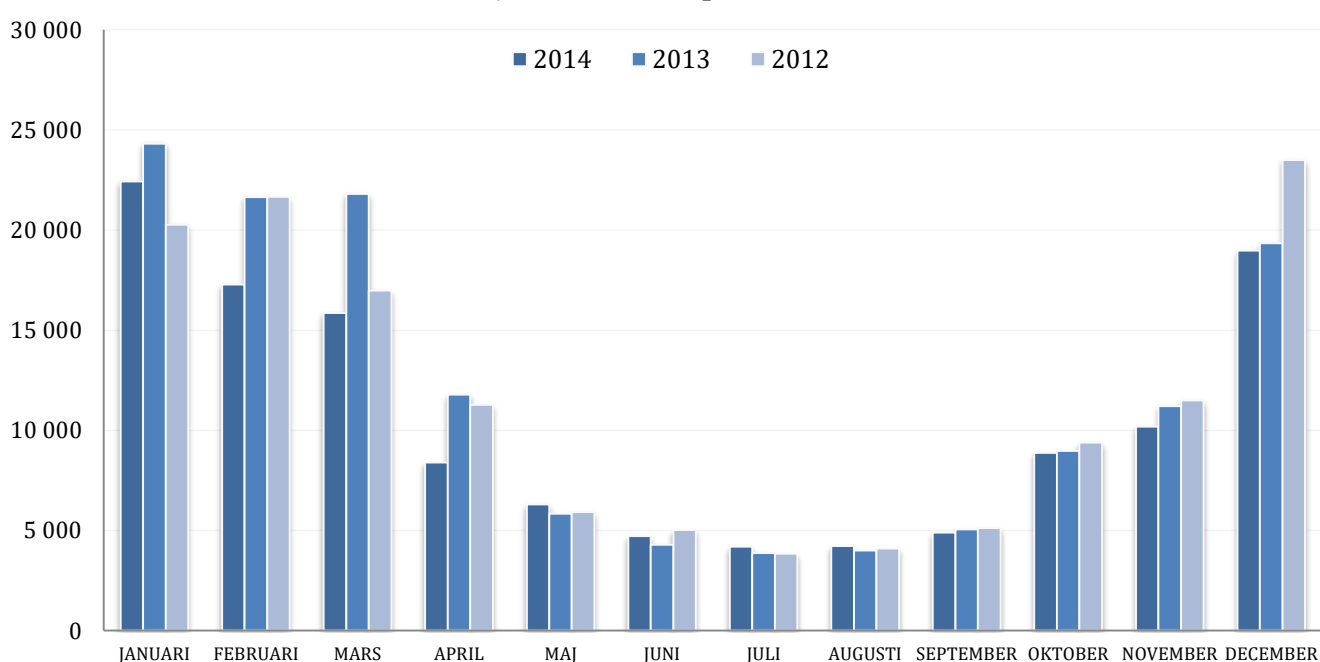
Fördelning kostnader

	2014	2013
Värme	126 336	142 102
El	26 990	30 682
Sophantering	13 826	25 777
Vatten Avlopp	36 830	29 742
Städning	15 900	17 700
Underhåll	169 499	317 414
Räntekostnader	109 714	136 062

Elkostnad, kr per månad



Fjärrvärme, kr per månad



REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF HALVMILEN 4 AVSEENDE ÅR 2014

Vi har granskat föreningens räkenskaper avseende år 2014 och föreslår att föreningen beslutar att:

- Fastställa resultat- och balansräkningarna enligt styrelsens förslag.
- Godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.
- Bevilja styrelsen ansvarfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 1 april 2015

Monika Lundqvist

Lotta Bergman