

Årsredovisning 2014

BRF KOSMOSGRÄND
769600-1861

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Väsentliga händelser 2014

Ny ekonomisk förvaltare Hem och fastighet med ett helt nytt arbetsverktyg för digital dokumentering

Omläggning av amorteringsplanen, föreningen börjar amortera månadsvis istället för kvartalsvis för att få ett jämnare kassaflöde. Själva amorteringen är densamma

Upphandling på central el (gatubelysning, lägenhetsförråden och motorvärmarna) där inget bättre alternativ än dagens kunde hittas

Blomlådor köps in till Kosmosgränd för att sänka farten på trafiken

Pga. att föreningen fortfarande drogs med låg likviditet så beslutade man att skjuta upp planerade inköp av fotbollsmål, nya gunghästar, målning av lekpark och målning av kvarvarande förrådsdörrar till 2015.

Styrelsen har undersökt möjligheten att byta ut gatubelysningen till Miljövänligare LED belysning på samma sätt som Järfälla kommun gör. Detta ansågs dock för dyrt och skjuts upp till framtiden. Samtliga gatulampor byttes ut till konventionella lampor

Utjämningen på allmänningen och borttagning av stubbar enligt beslut 2013 genomfördes under sommaren

Beslut togs att de motorvärmare som ingår i lägenheterna inte kommer att repareras av föreningen. Då bara lägenheterna har motorvärmare anser styrelsen att det inte är hela föreningens ansvar att underhålla dess utan att detta får skötas av varje enskild ägare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag)

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus

upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1998-12-17.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Skälby 46:20 bebyggdes 1996 av Siab AB och är belägen i Järfälla Kommun.

På fastigheten finns 41 st bostadshus innehållande 74 lägenheter varav 56 är kedjehus och parhus.

Dessutom finns 24 st p-platser.

Total bostadsyta: 6 782 kvm

Föreningen har 110 st medlemmar

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-06-12 bestått av:

Ordinarie

Henrik Severin Ordförande

Martin Saldenius Kassör

Anna Georgiadi Sekreterare

Angelos Gotosis

Zaynab Durukan

Suppleanter

Dimitris Siotis

Georgios Tselekidis

Lina Hallsted, Gösta Westling och Jens Mathiasson har av olika orsaker inte kunnat fullfölja sina styrelseuppdrag under året

Revisorer

Ordinarie

Eva Andersson Dverstorp Folkesson Råd & Revision

Suppleant utses av Folkesson Råd & Revision

Valberedning

Jan Lindevall sammankallande

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 8 (8) st överlåtelse ägt rum. 1 andrahandsuthyrningar har beviljats, men nyttjades aldrig. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Conzigiuz Hem och Fastighet AB

Lägenhetsförteckningen hanteras av Conzigiuz Hem och Fastighet AB

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Flerårsöversikt (SEK)

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	5 087 639	4 982 742	4 983 384	4 991 684
Årsresultat	465 880	-1 234 119	341 654	-138 673
Soliditet, %	20	19	20	20
Yttre fond	0	246 000	0	0
Taxeringsvärde	79 327 000	79 327 000	77 641 000	74 343 000
Bostadsyta	6 782	6 782	6 782	6 782
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	734	734	734	734
Lån per kvm bostadsyta	7 886	8 022	7 959	8 083

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Balanserat resultat	677 570
Årets resultat	465 880
Totalt	<u>1 143 450</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande
reservering fond för yttre underhåll

att från yttre fond i anspråk ta

Balanseras i ny räkning	246 000
	-31 350
	<u>928 800</u>
	<u>1 143 450</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2014	2013
Rörelseintäkter, lagerändring m.m.	1		
Nettoomsättning		5 088	4 979
Övriga intäkter		-0	4
Summa rörelseintäkter, lagerändring m.m.		5 088	4 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-1 287	-2 924
Övriga kostnader	6	-143	-87
Löner och arvoden	7	-90	-87
Avskrivningar och nedskrivningar	8	-701	-701
Summa rörelsekostnader		-2 221	-3 799
Rörelseresultat		2 866	1 184
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 401	-2 427
Summa finansiella poster		-2 400	-2 418
Resultat efter finansiella poster		466	-1 234
Årets resultat		466	-1 234

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	66 202	66 903
Summa materiella anläggningstillgångar		66 202	66 903
Summa anläggningstillgångar		66 202	66 903
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68	0
Övriga kortfristiga fordringar	10	22	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	93	78
Summa kortfristiga fordringar		183	111
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 199	687
Summa kassa och bank		1 199	687
Summa omsättningstillgångar		1 383	798
Summa tillgångar		67 584	67 701

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		12 200	12 200
Fond för yttre underhåll		0	246
Summa bundet eget kapital		12 200	12 446
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		678	1 666
Årets resultat		466	-1 234
Summa fritt eget kapital		1 143	432
Summa eget kapital		13 343	12 878
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	52 436	53 322
Summa långfristiga skulder		52 436	53 322
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 048	1 082
Leverantörsskulder		276	4
Skatteskulder		29	37
Övriga kortfristiga skulder		16	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	436	378
Summa kortfristiga skulder		1 805	1 501
Summa eget kapital och skulder		67 584	67 701
Ställda säkerheter			
Totalt uttagna pantbrev		74 400	74 400
Summa ställda säkerheter		74 400	74 400

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kosmosgränd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFAR 2003:4.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 7 112 SEK per småhus och 1 217 kr per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2014	2013
Årsavgifter, bostäder	4 979	4 979
Övriga intäkter	108	4
Summa	5 088	4 983

Not 2, Fastighetsskötsel	2014	2013
Snöskottning	55	45
Städning och fastighetsskötsel	4	0
Trädgårdsarbete	6	0
Summa	65	45

Not 3, Reparationer	2014	2013
Reparationer	31	1 894
Summa	31	1 894

Not 4, Taxebundna kostnader	2014	2013
Fastighetsel	32	45
Sophämtning	169	148
Vatten	269	180
Summa	469	372

Not 5, Övriga driftskostnader	2014	2013
Bredband	0	15
Fastighetsförsäkringar	103	97
Fastighetsskatt	420	418
Kabel-TV	199	78
Självrisker	0	5
Summa	722	612

Not 6, Övriga kostnader	2014	2013
Förbrukningsinventarier	1	0
Förbrukningsmaterial	12	0
Kameral förvaltning	67	71
Övriga förvaltningskostnader	62	15
Summa	143	87

Not 7, Löner och arvoden	2014	2013
Revisionsarvode	16	16
Sociala avgifter	17	17
Styrelsearvoden	56	54
Summa	90	87

Not 8, Byggnad och mark

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 352	84 352
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 352	84 352
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 449	-16 748
Årets avskrivning	-701	-701
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 150	-17 449
Utgående restvärde enligt plan	66 202	66 903
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 400</i>	<i>2 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 734	44 734
Taxeringsvärde mark	34 593	34 593
Summa	79 327	79 327

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2014	2013
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 395	2 427
Övriga räntekostnader	5	0
Summa	2 401	2 427

Not 10, Övriga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	22	22
Övriga fordringar	1	11
Summa	22	33

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Försäkringspremier	0	25
Förvaltning	14	0
Kabel-TV	50	50
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	3
Summa	93	78

Not 12, Eget kapital

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	12 200	-	-	12 200
Fond, yttre underhåll	246	-	-246	0
Balanserat resultat	1 666	-1 234	246	678
Årets resultat	-1 234	1 234	466	466
Eget kapital 2014-12-31	12 878	0	466	13 343

Not 13, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2014-12-31	Skuld 2014-12-31	Skuld 2013-12-31
SBAB	2019-03-04	4,1 %	12 859	13 116
SBAB	2017-11-08	4,9 %	9 535	9 599
SBAB	2016-12-09	4,8 %	13 676	13 878
SBAB	2016-12-09	4,67 %	6 381	6 712
SBAB	2015-08-03	1,58 %	1 498	1 500
SBAB	2015-04-15	4,13 %	9 535	9 599
Summa		4,42 %	53 484	54 404

Växav amorteras inom 12 månader

1 048

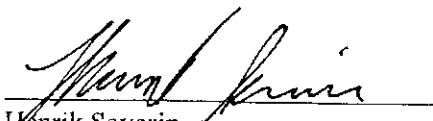
1 082

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	14
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	418	319
Löner	0	24
Sociala avgifter	0	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10
Summa	436	378

Underskrifter

4/6 2015

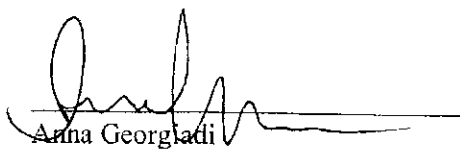
Ort och datum



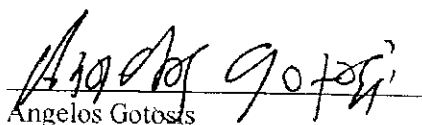
Henrik Severin
Ordförande



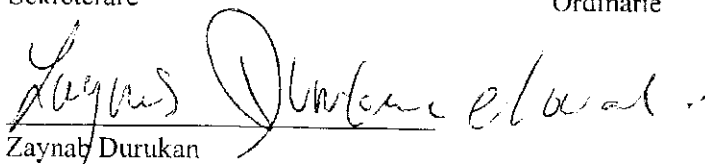
Martin Saldenius
Kassör



Anna Georgiadi
Sekreterare



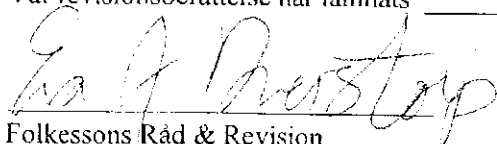
Angelos Gotos
Ordinarie



Zaynab Durukan
Ordinarie

Vår revisionsberättelse har lämnats

8 - 6 - 2015



Folkessons Råd & Revision
Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kosmosgränd
Org.nr. 769600-1861

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kosmosgränd 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.



FOLKESSON

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 Kosmosgränd 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 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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.

Uppsala den

8/6 2015

Eva Andersson Dverstorp

Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor