

Brf Tennhärtat

Org. Nr. 716405-7445

ÅRSREDOVISNING

2014

Styrelsen för Brf Tennhärtat får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2014-01-01--2014-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor

Bostadsrättsföreningen

TENNHJÄRTAT =====

Styrelsens Förvaltningsberättelse

Org,Nr. 716405-7445

Som framgår av årsredovisningen för **2014** kan *Brf Tennhjärtats* medlemmar även i år konstatera ett positivt resultat, 264 826 kr. Föreningens likvida medel uppgick vid årsskiftet till 504 350 kr.

Vårt boende. Föreningen är ett s k **55+boende** med en nedre åldersgräns på 55 år för medlemskap (för makar/sammanboende: en av de boende). Huset har 24 lägenheter med en sammanlagd boyta på 1932 kvm och uppfördes 1995.

Samtliga lägenheter har varit upplåtna under 2014. Alla har uteplats eller balkong, i flera fall med enhetlig och lyckad inglasning. Lägenheterna har, mot en månatlig avgift, tillgång till parkeringsplats (utan kö) med eluttag för motor-och kupévärmare. Även parkering för besökande/servicebilar finns. Uttag för bredbandsinstallation (10 Megabits) är installerat och i månadsavgiften ingår *Comhems* grundutbud med f.n. 17 TV-kanaler (avtalet löper t o m 2018-03-22). Genom föreningens medlemskap i *Bostadsrätterna* (f.d. *SBC*) har vi tillgång till aktuell information och lagstiftning inom bostadssektorn samt möjlighet att kostnadsfritt delta i de synnerligen matnyttiga föreläsningar som erbjuds.

Aktuell information ges också på våra välbesökta medlemsmöten, en viktig del av den sociala samvaro och trivsel som är så påtaglig i *Brf Tennhjärtat*. Till gemenskapen bidrar även den årliga julsammankomsten med musik och förfriskningar.

Trädgårdsgruppen ansvarar för skötsel av parktomten och ordnar gemensam trädgårdsdag vår och höst, då vi tillsammans äter lunch efter ett par timmars trädgårdsyssels, allt efter förmåga! Det är lätt att ha intresse för trädgård när man, som vi faktiskt gör, bor i en park...

Föreningen har på tomten anlagt en boulebona som gärna utnyttjas under ljumma sommarkvällar. Under årens lopp har även ordnats gemensamma utflykter med lunch, där färden gått till olika intressanta mål i Stockholms omnejd.

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under 2014. Vid dessa möten har vi tagit upp frågor kring bergvärme (installerad februari 2014), bankkontakter, husets skötsel, reparationer och underhåll, vård av parktomten inkl. belysning, snöröjning/sandning, parkering, uthyrning av *Brf Tennhjärtats* gästlägenhet, utrustad med såväl bastu som motionscykel och pentry, skötsel av den gemensamma tvättstugan och angränsande samlingsrum (med bibliotek) som regelbundet används även för privata tillställningar; avrapportering från *Bostadsrätternas* föreläsningar, *Brf Tennhjärtats* hemsida, etc.

Det finns mycket som engagerar i *Brf Tennhjärtat*!

Brf Tennhärtat

Org. Nr. 716405-7445

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman 2014-04-28 haft följande sammansättning:

Gösta Ek	ledamot, ordförande
Bengt Ekbohm	ledamot
Ingrid Hagbrink	ledamot, sekreterare
Ulla Karlsson	ledamot
Margareta Magnusson	suppleant

Revisor vald på föreningsstämman	Bengt Säberg
Revisorssuppleant	Lars Karlson

Fastigheten: Föreningens tomträtt

Föreningen innehar, sedan 1994-07-01, tomträtten till fastigheten Tennhärtat 10, Stockholms Stad. Avtalet gällde oförändrat i tio år tom 2004-06-30. Därefter har tilläggsavtal träffats och den årliga avgiften har fastställts till 107 326 kronor tom 2014-06-30. 2014-07-01 ändrades den årliga tomträttsavgiften 125 600 kronor.

Finansiering

Föreningens fastighetslån har följande villkor 2014-12-31

Institut	Belopp	Räntesats	Bundet till	Amorteringplan
SEB	3 400 000	2,83%	2015-09-28	Amorteringsfritt
SEB	5 230 000	1,42%	2015-11-28	350 000
SEB	6 050 743	1,42%	2015-03-28	146 000

Den totala låneskulden per 2014-12-31 uppgick till 14 680 743.

Föreningens ekonomiska förvaltning handhavs av DEVEK AB.

Föreningen har under 2014 betalat ut 34 029 kronor i arvoden, lön och arbetsgivaravgifter. Arvodet till styrelsen var 22 000.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserad vinst	1 673 393
Årets vinst	264 826
	1 938 219

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till föreningens fond för yttre underhåll reserveras	-86 472
	2 024 691
i ny räkning överföres	1 938 219

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Se Not 1. för redovisnings- och värderingsprinciper.

Brf Tennhärtat

Org. Nr. 716405-7445

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014	2013
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning			
Intäkter från lägenhetsavgifter		1 582 317	1 582 836
Intäkter från parkeringsplatser		54 500	52 250
Övriga intäkter		9 808	7 811
Summa nettoomsättning		1 646 625	1 642 897
Föreningens driftkostnader			
Förvaltningsarvode		-32 813	-31 875
Fastighetsskötsel		-3 287	-2 702
Snöröjning		-8 860	-22 539
Trappstädning		-33 911	-33 122
Markytor		-6 808	-1 483
El	2	-192 088	-300 726
Vatten och avlopp		-21 292	-42 441
Sophämtning		-16 931	-10 816
Hämtning av grovsopor		-903	-9 666
Fastighetsförsäkring		-13 479	-11 876
Tomträttsavgift		-116 464	-107 326
Kabel TV		-16 251	-21 323
Telefon		-7 477	-7 149
Diverse kostnader		-54 568	-52 836
Summa driftkostnader		-525 132	-655 880
Övriga kostnader			
Bergvärme		-62 580	0
Fastighetsavgift		-29 208	-29 040
Styrelsearvode inklusive arbetsgivaravgifter		-25 714	-28 183
Trädgårdsskötsel inklusive arbetsgivaravgifter		-8 315	-10 509
Arvode för revision		-3 750	-3 750
Bankkostnader		-1 700	-786
Övriga föreningskostnader		-9 881	-22 647
Summa övriga kostnader		-141 148	-94 915
Föreningens kostnader		-666 280	-750 795

Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014	2013
Av- och nedskrivningar			
Avskrivning fastighet	3	-340 000	-340 000
Avskrivning bergvärme	3	-53 650	-21 125
Valutakursförlust		0	-1 697
Summa av- och nedskrivningar		-393 650	-362 822
Föreningens resultat före finansiella poster		586 695	529 280
Finansiella intäkter			
Ränteintäkter		2 614	6 492
Räntekostnader			
Räntekostnader		-324 165	-415 231
Övriga räntekostnader		-318	-627
Summa finansiella poster		-321 869	-409 366
Resultat efter finansiella poster		264 826	119 914

Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2014	2013
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad	3	27 221 269	27 289 669
Summa anläggningstillgångar		27 221 269	27 289 669
Omsättningstillgångar			
Avgiftsfordringar		252 623	273 556
Övriga fordringar		1	5
Förutbetalda kostnader och upplutna intäkter		4 390	41 298
Kassa och bank		504 350	753 786
Summa omsättningstillgångar		761 364	1 068 645
Summa tillgångar		27 982 633	28 358 314

Brf Tennhärtat

Org. Nr. 716405-7445

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2014	2013
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital	4		
Inbetalda insatser		4 830 000	4 830 000
Upplåtelseavgifter		4 830 000	4 830 000
Fond för yttre underhåll	4	1 289 297	1 202 825
Summa bundet eget kapital		10 949 297	10 862 825
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 673 393	1 639 951
Årets resultat		264 826	119 914
Summa fritt eget kapital		1 938 219	1 759 865
Summa eget kapital		12 887 516	12 622 690
Långfristiga skulder			
Inteckningslån		14 680 743	15 176 743
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 368	43 869
Övriga skulder		246 414	272 806
Skatteskulder		31 037	72 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 555	169 364
Summa kortfristiga skulder		414 374	558 881
Summa skulder		15 095 117	15 735 624
Summa eget kapital och skulder		27 982 633	28 358 314
Ställda säkerheter		20 000 000	
Ansvarsförbindelser		Inga	

Brf Tennhjärtat

Org. Nr. 716405-7445

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH UNDERSKRIFTER

Not 1.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs med 10% årligen.
Avskrivning på föreningens fastighet uppgår fr om 2013 med beloppet 340 000 per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Samtliga skulder är kortfristiga om inte annat anges i not.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges nedan.

Not 2.

El

Fastigheten har värmts upp med en elpanna som från 2008 blev kompletterad med en värmepump som effektivt omvandlade frånluften från lägenheterna till värme. Resultatposten består alltså av gemensam elförbrukning (trapphus, tvättstuga och varmvatten) samt uppvärmningen. Installationen av bergvärme har min skat vår elförbrukning.

Not 3.

Byggnad

	2014	2013
Byggnad	28 824 164	28 824 164
Akkumulerade avskrivningar byggnad	-2 064 620	-1 724 620
Bergvärme	536 500	211 250
Akkumulerade avskrivningar bergvärme	-74 775	-21 125
Utgående värde	27 221 269	27 289 669

Taxeringsvärde

Byggnad	22 600 000	22 600 000
Mark	14 400 000	14 400 000
	37 000 000	37 000 000

Not 4.

Eget kapital	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 2013-12-31	4 830 000	4 830 000	1 202 825	1 639 951	119 914
Reservering till fond för yttre underhåll			86 472		
Balansering av föregående års resultat				33 442	-119 914
Årets resultat					264 826
Eget kapital 2014-12-31	4 830 000	4 830 000	1 289 297	1 673 393	264 826

Brf Tennhärtat
Org. Nr. 716405-7445

Bromma 2015-05-05



Gösta Ek



Ingrid Hagbrink

Ulla Karlsson



Bengt Ekbohm

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-05



Bengt Säberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman för
Bostadsrättsföreningen TENNHJÄRTAT (Org nr 716405-7445)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tennhjärtat för år 2014. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen och slutligen att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot kan vara ersättningskyldig 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2014.

Huddinge 2015-05-05


Bengt Säberg