

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Hemmet 19
769626-2034
Räkenskapsåret
2014

dy

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hemmet 19 får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2014

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt

Föreningen registrerades 2013-14-12 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Hemmet 19 i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämman den 30 juni 2014, bestått av

Ordinarie ledamöter:

Olof Grimhammar

Harry Granberg

Hans Pettersson

Anders Bragee

Catarina Sällström

Yuwei Zhao

Förtroende valda revisorer:

Anita Bratfisch Stenberg, ordinarie

Oswald Bratfisch, suppleant

Styrelsen har haft 11 st protokollförda sammanträden under året.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Den 28 april förvärvade föreningen fastigheten Hemmet 19 genom bolagsförvärv av Fastighets AB Teresina. Säljaren var Sofia Fastighets AB. Därefter överfördes fastigheten till föreningen genom en underprisöverlåtelse. Innan förvärvet genomförde Fastighets AB Teresina en total ombyggnad av fastigheten.

Fastigheten har sexton bostadslägenheter varav två är hyreslägenheter och tre lokaler varav två är gästrum. Enligt aktieöverlåtelseavtalet skall Sofia Fastighets AB vid en eventuell framtida försäljning av hyreslägenheterna erhålla en tilläggsköpeskilling.

Den 28 april 2014 tecknades ett genomförande avtal med SHGs Projektutveckling AB avseende ombyggnation av oinredda vindsareor att utnyttjas som bostad.

Föreningens fastighet

En total ombyggnad gjordes av föreningens fastighet 2012-2014 (värdeår 2013) som består av två våningsplan. Efter ombyggnaden består fastigheten av sexton bostadslägenheter och tre lokaler. En av lokalerna utgörs av yta för uppsättning av anläggning för radio och telekommunikation. Den totala ytan är 509 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern kompetens.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Redovisningskonsult Gunnar Hellström. Årsredovisningen har upprättats av DG Ekonomi & Redovisning.

Bostadsrättsförening Hemmet 19
Organisationsnummer 769626-2034

Ekonomi

Föreningen är nybildad och 2014 är dess första verksamhetsår. Med hänvisning till efterföljande resultat- och balansräkning föreslår styrelsen ingen avsättning till fonden för yttre underhåll.

Medlemsinformation

Samtliga bostads- och hyresrätter har upplåtits under året. Därefter har ingen omsättning av lägenheter gjorts under året.

Flerårsöversikt (TKR)

Nettoomsättning	207
Resultat efter finansiella poster	-204
Soliditet %	88%

Förslag till disposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kr):

balanserad resultat	-
årets resultat	<u>-203 956</u>
	-203 956

disponeras	
balanseras i ny räkning	-203 956

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

Resultaträkningen

	Not	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1	206 517
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		206 517
Rörelsekostnader	2	
Fastighetskostnader	3	-152 215
Övriga externa kostnader	4	-79 073
Avskrivningar		-101 739
Summa rörelsekostnader		-333 027
Rörelseresultat		-126 510
Finansiella poster		
Räntekostnader och likande resultatposter		-77 446
Summa finansiella poster		-77 446
Resultat efter finansiella poster		-203 956
Resultat före skatt		-203 956
Årets resultat		-203 956

Balansräkning

Not 2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5 41 424 396

Summa materiella anläggningstillgångar

41 424 396

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i dotterbolag

6 1

Summa finansiella anläggningstillgångar

1

Summa anläggningstillgångar

41 424 397

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 410

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 747

Summa kortfristiga fordringar

27 157

Kassa och bank

Bank

7 1 966 390

Summa kassa och bank

1 966 390

Summa omsättningstillgångar

1 993 547

SUMMA TILLGÅNGAR

43 417 944

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2014-12-31
Eget Kapital	8	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		36 555 424
Fond för yttreunderhåll		-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		36 555 424
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad resultat		-
Årets resultat		-203 956
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-203 956
Summa eget kapital		36 351 468
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 970 712
Summa långfristiga skulder		4 970 712
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		6 131
Övriga skulder	10	1 894 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 140
Summa kortfristiga skulder		2 095 764
Summa eget kapital och skulder		43 417 944
STÄLLDA SÄKERHETER OCH		2014-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar		12 460 000
Summa ställda säkerheter		12 460 000
Ansvarsförbindelser		Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i
mindre ekonomiska föreningar. Föreningens verksamhet påbörjades 2014 och av den anledningen
finns inga jämförelse tal för föregående räkenskapsår. Eftersom verksamheten inte har bedrivits
under hela 2014 kommer jämförelsetalen i årsredovisningen 2015 inte att avse ett helt år.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjande perioden.

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader 0,6 %

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet %. Eget kapital i procent av balansomslutning

Noter **2014-12-31**

Not 1 Nettoomsättning

Hysesintäkter	92 818
Årsavgifter bostadsrätter	84 699
Övriga intäkter	29 000
	206 517

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej betalats ut.

Not 3 Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel	20 000
Elavgifter	7 354
Fjärrvärme	53 529
Vatten och avlopp	39 600
Sophämtning	9 351
Försäkringar	9 400
Fastighetsavgift	12 981
	152 215

2014-12-31

Not 4 Övriga externa kostnader

Datakommunikation	38 841
Ekonomisk förvaltning	36 655
Övriga administrativa kostnader	3 578
	79 073

Not 5 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	-
Förvärv	41 526 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 526 135
Ingående avskrivningar	-
Årets avskrivningar	-101 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 739
Utgående redovisat värde	41 424 396
Taxeringsvärde byggnad	9 800 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000
	16 000 000

P.g.a. att fastigheten har förvärvats genom förvärv av aktier i det bolag som var lagfaren ägare till fastigheten har fastigheten vid anskaffningstillfället ett lägre skattemässigt ingångsvärde (22 068 000) jämfört med det bokförda ingångsvärdet (41 526 135).

Not 6 andelar i dotterbolag

Anskaffningsvärdet	19 126 366
Nedskrivning	-19 126 365
	1

Not 7 Bank

1 966 390

Den höga likviditeten kommer att tas i anspråk för slutregleringen av aktieöverlåtelsen.

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	-	-	-	-	-
Bet. insatser under året	36 555 424				36 555 424
Årets resultat				-203 956	-203 956
Belopp vid årets utgång	36 555 424	-	-	-203 956	36 351 468

2014-12-31

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp
Swedbank företagslån	1,518	2014-04-28	1 656 904
Swedbank företagslån	2,244	2017-02-24	1 656 904
Swedbank företagslån	2,59	2017-02-24	1 656 904
			4 970 712

Enligt gällande villkor per 2014-12-31 är lånen amorteringsfria.

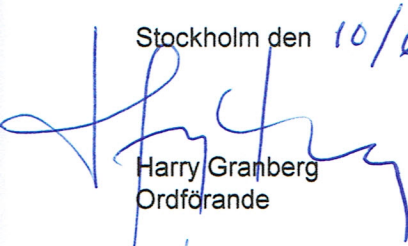
Ställda säkerheter för lån enligt ovan är fastighetsinteckningar på 12 460 000 kr

Not 10 Övriga Skulder

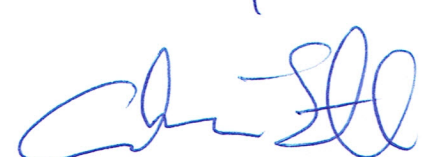
Sofia Fastighets AB, förvärv Fastighets AB Teresina	1 869 839
Fastighets AB Teresina, förvärv fastigheten Hemmet 19	24 051
Övriga kortfristiga skulder	603
	1 894 493


I denna post redovisas skulder gentemot Sofia Fastighets AB och Fastighets AB Teresina.

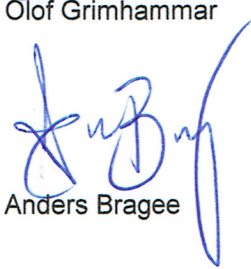
Stockholm den 10/6 2015

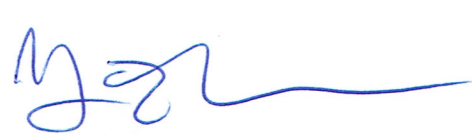

Harry Granberg
Ordförande


Hans Pettersson

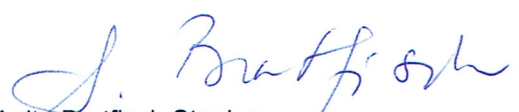

Catarina Sällström


Olof Grimhammar


Anders Bragee


Yuwei Zhao

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2015


Anita Bratfisch Stenberg
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Hemmet 19

org nr 769626-2064

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hemmet 19 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 revisionssed 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. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med gällande lagstiftning, 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 redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 juni 2015



Anita Stenberg Bratfisch

förtroendevald lekmanarevisor