

Årsredovisning för
Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm
769607-1286

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Kassaflödesanalys	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

83 18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm, 769607-1286 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2001. Föreningens firma är Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm.

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammanfattning:

Ledamöter

Joel Amram

Ordförande

Stefan Gärtner

Malin Hamnered from 6 april

Elin Åkerman from 6 april

Maria Franchell tom 6 april

Jakob Söderbaum tom 6 april

Erik Torlén tom 2 dec

Christina Grönwall tom 15 sept (suppleant)

Suppleanter

Maria Franchell from 6 april

Revisor

Matz Ekman

Föreningsstämma hölls 2014-04-06

Styrelsen har haft 10 antal protokollförda sammanträden.

Valberedning

Styrelsen

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten som uppfördes 1930 och ligger på adressen Norrtullsgatan 61, med fastighetsbeteckning Sländan 13 i Stockholms Kommun. Föreningen upplåter 30 medlemslägenheter med bostadsrätt och 2 bostadslägenheter med hyresrätt samt 3 antal lokaler om 693 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.

2

SG/8

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts av Valvet Förvaltning AB

Under året har följande åtgärder vidtagits:

Uteplats har anlagt på innergården

Sex stycken nya förråd har byggts i källaren så att det numera finns ett förråd per lägenhet

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 32

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 9

Antalet avgående medlemmar vid räkenskapsåret var 7

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34

Under 2014 har 8(5) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	1 353	1 373	1 398	1 419	1 353
Resultat efter finansiella poster, tkr	-299	-131	164	170	160
Soliditet, % *	79	72	66	66	66
Bostadsrättsyta	1 101	1 101	984	984	984
Total yta (bostäder och lokaler)	1 877	1 877	1 877	1 877	1 877
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	646	651	646	646	646
Lån / kvm bostadsrättsyta	6 099	9 858	9 858	9 858	9 858
Fastighetens belåningsgrad, %	22,00	31,00	37,00	37,00	37,00
Taxeringsvärde, tkr	30 842	30 842	26 478	26 478	26 478
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	25 763	25 763	19 293	19 293	19 293
Avsättning till fond för yttre underhåll / kvm total yta	49,29	42,32	42,32	42,32	34,70
Avskrivning / kvm total yta	210	156	99	99	95
Elkostnad / kvm total yta	17	19	19	19	17
Värmekostnad / kvm total yta	142	158	150	140	151
Vattenkostnad / kvm total yta	12	10	12	10	9

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-930 279
årets resultat	-299 243
Totalt	-1 229 522

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	92 526
uttag ur fond för yttre underhåll	-215 988
balanseras i ny räkning	-1 106 060
Summa	-1 229 522

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

7

548

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	4	1 353 080	1 372 830
Summa rörelseintäkter		1 353 080	1 372 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-817 792	-553 806
Övriga externa kostnader	6	-174 827	-279 269
Personalkostnader	3	-55 290	-56 869
Av- och nedskrivningar	7	-410 435	-292 161
Summa rörelsekostnader		-1 458 344	-1 182 105
Rörelseresultat		-105 264	190 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 203	5 628
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-195 182	-327 832
Summa finansiella poster		-193 979	-322 204
Resultat efter finansiella poster		-299 243	-131 479
Resultat före skatt		-299 243	-131 479
Årets resultat		-299 243	-131 479

2

SS 18

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	30 479 997	30 890 432
Summa materiella anläggningstillgångar		30 479 997	30 890 432
Summa anläggningstillgångar		30 479 997	30 890 432
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 695	4 953
Övriga fordringar		91 779	89 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	40 754	40 425
Summa kortfristiga fordringar		134 228	134 887
Kassa och bank			
Kassa och bank	2	2 322 542	5 388 045
Summa kassa och bank		2 322 542	5 388 045
Summa omsättningstillgångar		2 456 770	5 522 932
SUMMA TILLGÅNGAR		32 936 767	36 413 364

2

SEB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		25 763 368	25 763 368
Fond för yttre underhåll		1 309 306	1 216 780
Summa bundet eget kapital		27 072 674	26 980 148
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-930 279	-706 275
Årets resultat		-299 243	-131 479
Summa fritt eget kapital		-1 229 522	-837 754
Summa eget kapital		25 843 152	26 142 394
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 700 000	9 700 000
Övriga långfristiga skulder		15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		6 715 000	9 715 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61 085	251 187
Övriga kortfristiga skulder	12	33 345	13 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	284 185	290 908
Summa kortfristiga skulder		378 615	555 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 936 767	36 413 364

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

SSB

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om då skillnaderna mellan jämförelsetalen är små eller inga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100år
-Tillkommande utgifter avseende byggnad	25-50år

2

SS 18

Not 2 Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-299 243	-131 479
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	410 435	292 161
	111 192	160 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	111 192	160 682
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av långfristiga fordringar	-	-71 928
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	659	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-177 354	247 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-65 503	335 929
Investeringsverksamheten		
Investering fastighetsförbättringar	-	-2 638 987
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-2 638 987
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	-	2 129 378
Inbetalda upplåtelseavgifter	-	4 340 622
Amortering av lån	-3 000 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 000 000	6 470 000
Årets kassaflöde	-3 065 503	4 166 942
Likvida medel vid årets början	5 388 045	1 221 103
Likvida medel vid årets slut	2 322 542	5 388 045

Upplysningar till resultaträkning

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	44 400	44 000
	44 400	44 000
Sociala kostnader	10 890	12 869
	55 290	56 869

Föreningen har inga anställda.

2

83 18

Not 4 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter, bostäder	711 286	640 881
Hysesintäkter, bostäder	97 338	191 349
Hysesintäkter, lokaler	526 352	530 520
Övriga intäkter	18 104	10 080
	<u>1 353 080</u>	<u>1 372 830</u>

Not 5 Driftskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	63 519	26 741
Reparationer	69 603	47 297
Underhåll	220 238	4 181
Taxebundna kostnader	332 565	346 335
Försäkring och tomträttsavgäld	58 938	56 532
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	72 929	72 720
	<u>817 792</u>	<u>553 806</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Administrationskostnader	280	-
Förvaltningskostnader	157 737	167 446
Övriga externa tjänster	3 101	103 450
Övriga externa kostnader	13 709	8 376
	<u>174 827</u>	<u>279 272</u>

SS 18

Uppllysningar till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	13 665 984	13 665 984
	<u>13 665 984</u>	<u>13 665 984</u>
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-403 811	-369 646
-Årets avskrivning enligt plan	-152 439	-34 165
	<u>-556 250</u>	<u>-403 811</u>
<i>Tillkommande utgifter avseende byggnad</i>		
Ack anskaffningsvärde	10 260 857	10 260 857
	<u>10 260 857</u>	<u>10 260 857</u>
Ack avskrivningar tillkommande utgifter avseende byggnad enligt plan:	-1 536 364	-1 278 368
-Årets avskrivning enligt plan	-257 996	-257 996
	<u>-1 794 360</u>	<u>-1 536 364</u>
<i>Mark</i>	8 903 766	8 903 766
Redovisat värde vid årets slut	30 479 997	30 890 432

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	11 000 000	2 552 000	13 552 000
Mark	16 200 000	1 090 000	17 290 000
Summa	27 200 000	3 642 000	30 842 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkringspremie	9 894	9 468
Förvaltararvode	27 684	27 686
ComHem	1 602	1 606
Stockholm vatten	1 574	1 665
	<u>40 754</u>	<u>40 425</u>

Not 9 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	20 412 852	5 350 516	1 216 780	-706 275	-131 479
Avsättning till fond för yttre underhåll			92 526		
Resultatdisposition				-224 004	131 479
Årets resultat					299 243
	<u>20 412 852</u>	<u>5 350 516</u>	<u>1 309 306</u>	<u>-930 279</u>	<u>299 243</u>

8908

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2013-12-31	Förändring	2014-12-31
Swedbank			3 000 000	3 000 000	-
Swedbank	2,81%	2015-09-25	3 000 000	-	3 000 000
Swedbank	2,81%	2015-09-25	3 700 000	-	3 700 000
			9 700 000	3 000 000	6 700 000

Lånen löper för närvarande utan amorteringar.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner	44 000	44 000
Upplupna sociala avgifter	12 357	13 825
Upplupna räntor	30 333	58 357
Förutbetalda hyror och avgifter	120 451	104 436
Vatten och uppvärmning	46 655	36 026
EI	5 389	3 150
Revisionsarvode	25 000	30 000
Överlåtelseavgift	-	1 114
	284 185	290 908

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Momsskuld	24 162	4 692
Övriga kortfristiga skulder	9 183	9 183
	33 345	13 875

SS 18

Underskrifter

Ort och datum.....

Stockholm

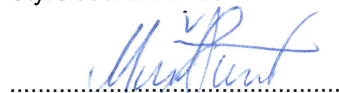
31/3-2015



Joel Amram
Styrelseordförande



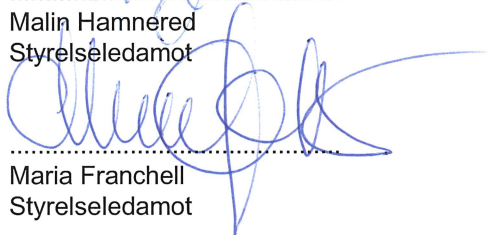
Stefan Gärtner
Styrelseledamot



Malin Hamnered
Styrelseledamot



Elin Åkerman
Styrelseledamot

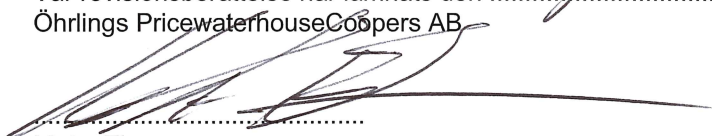


Maria Franchell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

1 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Norrtullsgatan 61, Stockholm,
org.nr 769607-1286**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrtullsgatan 61, Stockholm 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norrtullsgatan 61, Stockholm 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 1 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor