

Årsredovisning för

Bostadsföreningen Wasalund u.p.a

702002-4902

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Wasalund u.p.a, 702002-4902 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Fastighet Karlavagnen 1

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Thomas Fürth ordförande

Susanna Broms kassör

Jan Häglund sekreterare

Mats Arnkvist ledamot

Ulf Björkdahl ledamot

William Sävblom suppleant

Styrelsens ledamöter, minst tre och högst fem, och eventuellt en suppleant är valda vid ordinarie föreningsstämma för ett år i taget.

Revisorer

Revisorer har varit Jörgen Schumacher (extern) och Fredrik Lagercrantz (vald av årsmötet). Revisorssuppleant har varit Gunilla Li.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 mars 2014.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsfrågor samt hållit nio protokollförda sammanträden.

Föreningen består vid årets utgång av 19 medlemslägenheter. Under året har inga lägenheter överlåtit. Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt.

Föreningen har anordnat sedvanligt luciakaffe och en gårdsfest för medlemmarna i juni. Under en söndag i november deltog flertalet medlemmar i den gemensamma städningen av gården.

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft anställd personal och till styrelse och interna revisorer utgår inga arvoden.

Förvaltning

Förvaltningen har skötts av styrelsen. Den kamerala förvaltningen har skötts av kassören och ABACI Redovisning AB.

Verksamhet / Ändamål

Föreningen har till ändamål att förvärva och besitta fasta egendomen Nr 1 i kvarteret Karlavagnen med adress Observatoriegatan 6 och Vegagatan 1 i Stockholms stad för att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen har god ekonomi. De reparationer och underhåll som planeras under 2015 följer den uppgjorda underhållsplanen och förväntas kunna genomföras utan någon ny upplåning. Styrelsen har därför inte upprättat någon särskild ekonomisk plan för kommande år.

Fastigheten

Tvättstugan har fått ny ytterdörr och ny entrématta.

En sättning på gården runt en avloppsbrunn har åtgärdats.

Observatoriegatan

Porten har ådringsmålats och försetts med nya stänkskydd och handtag i mässing.

Vegagatan

En ny länsypump har installerats i pannrummet.

Skrapmattan innanför porten har återställts till nyskick.

Ekonomi

Styrelsen har under året omförhandlat och omstrukturerat föreningens lån.

Fastigheten är taxerad till 50 797 000 kr varav markvärde 29 233 000 kr.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Styrelsen föreslår som resultatdisposition, att årets överskott på 39 517 kr jämte föregående års balanserade underskott på -4 650 098 kr eller totalt -4 610 581 kr disponeras sålunda, att underskottet balanseras i ny räkning.
Styrelsen föreslår att månadsavgifterna för medlemmarna ska vara oförändrade. Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till bilagda resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Flerårsöversikt (tkr)

	2014	2013	2012	2011	2010-12-31
Medlemsavgifter	579	562	549	548	544
Hysesintäkter	524	527	524	509	504
Årets resultat	40	-7	86	19	-34
Balansomslutning	26 598	26 701	25 774	25 625	619
Summa Eget kapital	22 380	22 340	22 347	22 261	-2 758

Dispositioner beträffande förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten balanserat resultat	-4 650 098
ansamlad förlust	39 517
Totalt	-4 610 581
disponeras så att balanseras i ny räkning	-4 610 581
Summa	-4 610 581

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Medlemsavgifter		578 808	562 279
Hysesintäkter		524 084	526 733
		<u>1 102 892</u>	<u>1 089 012</u>
Fastighetskostnader			
Drift	1	-818 122	-795 069
Fastighetsskatt		-75 000	-72 735
Övriga externa kostnader		-54 259	-86 771
Avskrivningar enligt plan		<u>-31 425</u>	<u>-26 374</u>
Rörelseresultat		<u>124 086</u>	<u>108 063</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 192	390
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-86 761</u>	<u>-115 405</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>39 517</u>	<u>-6 952</u>
Resultat före skatt		<u>39 517</u>	<u>-6 952</u>
Årets resultat		<u>39 517</u>	<u>-6 952</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 042 760	26 074 185
Inventarier, maskiner och installationer	4	-	-
		<u>26 042 760</u>	<u>26 074 185</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 042 760</u>	<u>26 074 185</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		43 481	45 746
Övriga fordringar		11 171	10 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 290	78 048
		<u>66 942</u>	<u>134 548</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>488 746</u>	<u>492 236</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>555 688</u>	<u>626 784</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 598 448</u>	<u>26 700 969</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 990 425	1 990 425
Uppskrivningsfond		25 000 000	25 000 000
		<u>26 990 425</u>	<u>26 990 425</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-4 650 098	-4 729 228
Vinst eller förlust föregående år		-	86 082
Årets resultat		39 517	-6 952
		<u>-4 610 581</u>	<u>-4 650 098</u>
Summa eget kapital		<u>22 379 844</u>	<u>22 340 327</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Banklån	6,7	3 895 000	3 915 000
		<u>3 895 000</u>	<u>3 915 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Banklån	6,7	20 000	20 000
Leverantörsskulder		23 029	104 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 575	321 193
		<u>323 604</u>	<u>445 642</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 598 448</u>	<u>26 700 969</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar		4 255 000
Summa	-	4 255 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av (övriga) intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Omlagt plåttak	3,33
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter

Not 1 Drift

	2014-12-31	2013-12-31
Elkostnader	41 519	41 839
Värme	315 747	346 180
Vatten och avlopp	34 019	34 239
Renhållning och städning	41 152	43 770
Sop- och tidningshämtning	42 285	39 328
Hisskostnader	12 704	23 902
Snöröjning av tak	4 798	2 828
Sotningskostnad	7 575	-
Reparation och underhåll av fastighet	223 056	165 206
Fastighetsförsäkring	37 677	36 656
Kabel Tv, Internetanslutning	40 408	45 980
Anticimex	17 182	15 762
	818 122	795 690

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bostadsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 608 997	25 711 106
-Nyanskaffningar, omläggning plåttak		897 891
	26 608 997	26 608 997
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-534 812	-508 438
-Årets avskrivning enligt plan	-31 425	-26 374
	-566 237	-534 812
Redovisat värde vid årets slut	26 042 760	26 074 185
Taxeringsvärde byggnader 2013:	21 564 000	21 564 000
Taxeringsvärde mark 2013:	29 233 000	29 233 000
	50 797 000	50 797 000

Not 4 Inventarier, maskiner och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	146 423	146 423
	146 423	146 423
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-146 423	-146 423
	-146 423	-146 423
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	192 025	25 000 000	1 798 400	-4 643 146	-6 952
Omföring av föreg års förlust				-6 952	6 952
Årets resultat					39 517
Vid årets slut	192 025	25 000 000	1 798 400	-4 650 098	39 517

Not 6 Banklån

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Slutbet. dag</i>	<i>2014-12-31</i>
SEB 38057014	1,74	2015-10-28	1 957 500
SEB 38057197	1,74	2015-10-28	1 957 500
			3 915 000

Not 7 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	100 000	100 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 815 000	3 835 000
	3 915 000	3 935 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckningar		4 255 000
	-	4 255 000

Underskrifter

Stockholm den ___ / ___ 2015

Thomas Fürth
Styrelseordförande

Susanna Broms
Kassör

Mats Arnkvist
Styrelseledamot

Ulf Björkdahl
Styrelseledamot

Jan Häglund
Sekreterare

William Sävblom
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den ___ / ___ 2015

Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Fredrik Lagercrantz