

Styrelsen för Brf Mjölkan, Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger fastigheten Igelboda 46:4, Nacka.

Styrelse

Christoffer Johansson	ordförande
Chris Funston	kassör
Freja Lindström	ledamot
Mattias Mårtensson	Suppleant

Revisor

Pontus Hymer

Föreningen består av 5 bostadsrätter och en hyreslokal

Förvaltning

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.
Lokalen har delvis varit uthyrd under 2014.
Installation av ny varmvattenberedare och ny duschkabin samt total renovering av tvättstuga har färdigställts 2014.

Styrelsen

Styrelsen har, förutom årsmötet haft ett protokollfört möte samt ett ej protokollfört möte under 2014.

Förslag till disposition av föreningens vinst/förlust.

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

Balanserad vinst	336 020
årets resultat	<u>24 164</u>
	360 184
disponeras så att:	
till yttre fonden reserveras	8 000
i ny räkning balanseras	<u>352 184</u>
	360 184

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</i>	<i>2013-01-01</i>
		<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Årsavgifter		184 844	184 883
Hyror		49 500	54 000
Övriga rörelseintäkter		900	-
		<u>235 244</u>	<u>238 883</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-119 430	-83 722
Fastighetsskatt		-9 475	-9 805
<i>Rörelseresultat före avskrivningar</i>		<u>106 339</u>	<u>145 356</u>
<i>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>	1	-35 150	-16 443
<i>Rörelseresultat</i>		71 189	128 913
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	1 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-47 074	-57 616
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<u>24 164</u>	<u>73 006</u>
<i>Årets resultat</i>		<u>24 164</u>	<u>73 006</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	2 427 694	2 432 694
Förbättringar på fastigheten	4	192 000	-
Inventarier	5	7 990	11 713
Summa anläggningstillgångar		2 627 684	2 444 407
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		4 500	-
Skattefordringar		6 689	6 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (försäkring)		10 083	9 649
		21 272	16 124
Postgiro		158 278	357 451
Kassa		-	1 022
Summa likvida medel		158 278	358 473
Summa omsättningstillgångar		179 550	374 597
SUMMA TILLGÅNGAR		2 807 234	2 819 004

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		230 228	230 228
Upplåtelseavgifter		517 579	517 579
Föreningens fond för yttre underhåll		-	8 000
		<u>747 807</u>	<u>755 807</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst		336 020	271 013
Årets resultat		24 164	73 006
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		<u>360 184</u>	<u>344 019</u>
Summa eget kapital		<u>1 107 991</u>	<u>1 099 826</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 672 173	1 690 779
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	12 516	9 996
Förutbetalda avgifter och hyror		11 554	15 403
Upplupna kostnader och övriga förutbetalda intäkter		3 000	3 000
		<u>27 070</u>	<u>28 399</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR			
OCH SKULDER		<u>2 807 234</u>	<u>2 819 004</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	8	2 228 000	2 228 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år med undantag för redovisningen av föreningens fond för yttre underhåll. Från och med räkenskapsåret 2012 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:3. Jämförelseårets resultat- och balansräkning har anpassats enligt den nya principen.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar av byggnader, markanläggningar, maskiner och inventarier baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Föreningens fastighet skrivs av med 5 000 per år.

Inventarier skrivs av på 5 år med 20% per år.

Not 1 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-03
Byggnader	-5 000	-5 000
Förbättringar på fastigheten	-21 333	-
Inventarier	-8 817	-11 443
	<u>-35 150</u>	<u>-16 443</u>

Not 2 Räntekostnader och liknade resultatposter

	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Räntekostnader	-47 074	-57 616
	<u>-47 074</u>	<u>-57 616</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 542 694	2 542 694
Nyanskaffningar	-	-
	<u>2 542 694</u>	<u>2 542 694</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-110 000	-105 000
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
	<u>-115 000</u>	<u>-110 000</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	2 427 694	2 432 694
Taxeringsvärden, byggnader	2 178 000	2 178 000
Taxeringsvärden, mark	736 000	736 000
	<u>2 914 000</u>	<u>2 914 000</u>

Not 4 Föbättringar på fastigheten

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	-	-
Årets investering	229 333	-
Avräknat mot reparationsfond	-16 000	-
	<u>213 333</u>	<u>-</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-
Årets avskrivningar	-21 333	-
	<u>-21 333</u>	<u>-</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	192 000	-

Not 5 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	67 653	63 102
Årets anskaffningar	5 094	4 551
Årets utrangeringar	-7 990	-
	<u>64 757</u>	<u>67 653</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-55 940	-44 497
Årets avskrivningar	-8 817	-11 443
Årets utrangeringar	7 990	-
	<u>-56 767</u>	<u>-55 940</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	7 990	11 713

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp enl. senaste årsredovisning	230 228	517 579	8 000	271 013	73 006
Disposition av f års resultat			8 000	65 006	-73 006
Årets resultat					24 164
Belopp vid årets utgång	230 228	517 579	16 000	336 019	24 164

Not 7 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Bindnings- tid</i>	<i>Aktuell räntesats</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Handelsbanken	rörlig	1,72%	623 199	628 974
Handelsbanken	2017-03-30	2,67%	408 990	419 301
Handelsbanken	2016-06-30	3,13%	652 500	652 500
			<u>1 684 689</u>	<u>1 700 775</u>
Kortfristig del långfristiga lån			<u>-12 516</u>	<u>-9 996</u>
			<u>1 672 173</u>	<u>1 690 779</u>

Not 8 Ställda säkerheter till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	2 228 000	2 228 000

Saltjöbaden den 2015

Christoffer Johansson
Ordförande

Chris Funston

Freja Lindström

Mattias Mårtensson

Min revisionsberättelse har avgivits den 2015

Pontus Hymer