

Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Ribban

Org.nr 769612-4051



Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 7 |
| Tilläggsupplysningar | 8 |
| Underskrifter | 11 |

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
0752-46 46 20 (kundsupport)
backoffice.deloitte@h1.se
www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Ribban 15, Nynäshamns kommun förvärvades 2014-11-03.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Backluravägen 37 - 203. Fastigheten byggdes 1984 och har värdeår 1984.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 7 363 kvm som i sin helhet avser lägenhetsyta. I föreningen finns 69 garage och 28 carport.

Lägenhetsfördelning
18 st 2 rum och kök
41 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 65 upplåtna med bostadsrätt och 17 är hyresrätter.

Föreningen är momsregistrerad avseende uthyrning av parkeringsplatser.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Folksam. I avtalet ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Driftia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-14 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-05-07.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till fem medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 87. Antalet medlemmar som avgått under året är noll. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 92. Under året har inga överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 16 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

Styrelsen har sedan konstituerande föreningsstämma 2012-11-16 haft följande sammansättning:

| | |
|----------------------|--------------|
| Tony Björklund | ledamot/Ordf |
| Evelina Wallander | ledamot |
| Jimmy Löfstrand | ledamot |
| Johan Wallander | ledamot |
| Marie-Louise Jansson | ledamot |

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till tio st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Ekonomisk förvaltning har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

Föreningens resultat för år 2014 är 123 Kkr.

Händelser efter räkenskapsåret

Planerat underhållsbehov kommer att framgå av den nya underhållsplanen som styrelsen håller på att ta fram. Den beräknas vara klar under 2015. Till det planerade underhållet kommer att samlas medel i enlighet att den fastställda underhållsplanen. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

- Installation av fiberanslutning
- Installation av elektroniskt låssystem för gemensamma utrymmen
- Installation av elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna, inkl entrén
- Byte av brevlådor
- Byte av stamventiler för kallvatten

Flerårsöversikt

| | 2014 |
|---|-------|
| Nettoomsättning, Kkr | 819 |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr | 123 |
| Resultat exklusive avskrivningar, Kkr | 240 |
| Soliditet, % | 45,3 |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 524 |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr | 9 886 |
| Insats per kvm bostadsrättsyta, kr | 8 653 |
| Genomsnittlig skuldränta, % * | 1,86 |
| Fastighetens belåningsgrad, % * | 59,1 |

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

| | |
|--|---------|
| Förslag till behandling av föreningens resultat: | |
| Årets resultat | 123 383 |
| | <hr/> |
| | 123 383 |
| Styrelsen föreslår att | |
| I ny räkning överföres | 123 383 |
| | <hr/> |
| | 123 383 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2014-01-01 | 2014-12-31 |
|---|-----|----------------|------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 818 693 | 818 693 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -309 387 | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -110 071 | |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -116 412 | -535 870 |
| Rörelseresultat | | 282 823 | |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 15 801 | |
| Räntekostnader | | -175 241 | -159 440 |
| Årets resultat | | 123 383 | |

BALANSRÄKNING

2014-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

| | |
|---|------------|
| 5 | 98 444 163 |
| | <hr/> |
| | 98 444 163 |

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

| | |
|---|--------|
| 6 | 50 000 |
| | <hr/> |
| | 50 000 |

Summa anläggningstillgångar

98 494 163

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

90 876

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | |
|---|---------|
| 7 | 129 540 |
| | <hr/> |
| | 220 416 |

Kassa och bank

14 415 937

Summa omsättningstillgångar

14 636 353

SUMMA TILLGÅNGAR

113 130 516

BALANSRÄKNING

2014-12-31

| | Not | |
|--|-----|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | 8 | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | | 51 178 494 |
| | | <hr/> 51 178 494 |
| Fritt eget kapital | | |
| Årets resultat | | 123 383 |
| | | <hr/> 123 383 |
| Summa eget kapital | | <hr/> 51 301 877 |
| Långfristiga skulder | 9 | |
| Skulder till kreditinstitut | | 58 200 000 |
| | | <hr/> 58 200 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 58 200 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | | 89 983 |
| Övriga skulder | | 1 743 701 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 1 794 955 |
| | | <hr/> 3 628 639 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 628 639 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 113 130 516 |
| POSTER INOM LINJEN | | |
| Ställda säkerheter | | Inga |
| Ansvarsförbindelser | | Inga |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 1 | Nettoomsättning | 2014 |
|-------|---------------------------------|---------------|
| | Årsavgifter | 498 738 |
| | Hysesintäkter, bostäder | 227 598 |
| | Hysesintäkter, garage/p-platser | 84 139 |
| | Övriga hyresintäkter | 8 218 |
| | | <hr/> 818 693 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

| | | |
|--------------|---|-------------------|
| Not 2 | Driftskostnader | 2014 |
| | Fastighetskötsel | 20 158 |
| | Snöröjning/sandning | 5 444 |
| | Reparationer/underhåll | 26 386 |
| | Fastighetsel | 18 998 |
| | Uppvärmning | 54 317 |
| | Vatten/avlopp | 78 393 |
| | Sophantering | 35 692 |
| | Försäkringspremier | 20 126 |
| | Fastighetsavgift/-skatt | 20 982 |
| | Övriga driftskostnader | 28 891 |
| | | <hr/> |
| | | 309 387 |
| Not 3 | Övriga externa kostnader | 2014 |
| | Försäljningskostnader | 40 000 |
| | Adokatkostnader | 61 250 |
| | Övriga externa kostnader | 8 821 |
| | | <hr/> |
| | | 110 071 |
| Not 4 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2014 |
| | Räntor | 15 801 |
| | | <hr/> |
| | | 15 801 |
| Not 5 | Byggnader och mark | 2014-12-31 |
| | Inköp | 98 560 575 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 98 560 575 |
| | Årets avskrivningar | -116 412 |
| | Utgående redovisat värde | 98 444 163 |
| | | <hr/> |
| | Redovisat värde byggnader | 71 901 063 |
| | Redovisat värde mark | 26 543 100 |
| | | <hr/> |
| | | 98 444 163 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | |
| | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: | 55 951 000 |
| | varav byggnader: | 40 883 000 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Andelar i koncernföretag 2014-12-31

| Företag | | Antal/Kap | Redovisat |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| Organisationsnummer | Säte | andel % | värde |
| Gångvägen Bostäder AB | | 100 | 50 000 |
| 556961-5270 | Nynäshamn | | |
| | | | 50 000 |

| Uppgifter om eget kapital och resultat | Eget kapital | Resultat |
|--|--------------|----------|
| Gångvägen Bostäder AB | 50 000 | 0 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2014-12-31

| | |
|-------------------------------|---------|
| Försäkringspremier | 103 702 |
| Kabel-TV | 15 246 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 10 592 |
| | 129 540 |

Not 8 Eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgift | Årets resultat |
|---------------------------|------------|-----------------------|-------------------|
| Ökning av medlemsinsatser | 50 941 907 | 236 587 | |
| Årets vinst | | | 123 383 |
| Belopp vi | 50 941 907 | 236 587 | 123 383 |

Not 9 Långfristiga skulder 2014-12-31

| | |
|-----------------------|------------|
| Amortering efter 5 år | 58 200 000 |
| | 58 200 000 |

| Kreditgivare | Villkorsändring | Ränta | Amortering 2015 | Skuld per 2014-12-31 |
|--------------|-----------------|-------|--------------------|-------------------------|
| SBAB | 2019-09-13 | 2,06% | | 10 000 000 |
| SBAB | 2021-09-13 | 2,48% | | 10 000 000 |
| SBAB | 2016-09-13 | 1,69% | | 10 000 000 |
| SBAB | 2017-09-13 | 1,76% | | 10 000 000 |
| SBAB | 2015-11-04 | 1,55% | | 1 649 825 |
| SBAB | 2015-02-05 | 1,59% | | 16 550 175 |
| | | | 0 | 58 200 000 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2014-12-31

| | |
|---------------------------|-----------|
| Förutbetalda | 279 000 |
| Fastighetsköp | 1 429 325 |
| Uppvärmning | 29 541 |
| Reparationer/underhåll | 26 386 |
| Övriga upplupna kostnader | 30 703 |
| | <hr/> |
| | 1 794 955 |

Nynäshamn 2015-05-



Tony Björklund



Johan Wallander



Evelina Wallander



Jimmy Lövstrand



Marie-Louise Jansson