

Årsredovisning för
Brf Kapplasse
769617-8081
Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kapplasse, 769617-8081 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Byggnaden, som uppfördes 2009, ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Luthagen 22:9. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Den totala bostadsytan är 2125 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4	1 rum och kök
15	3 rum och kök
8	4 rum och kök

27 Summa bostadslägenheter

15 Parkingsplatser

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs i enlighet med föreningens stadgar och den ekonomiska planen.

Fastighets förvaltning

Avtal om förvaltning finns tecknat med Uppsalahem AB, Fastighetsservice.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat - 319 tkr beror av ökade avskrivningar på byggnaden i samband med byte av redovisningsprincip i och med nytt regelverk (BFNAR 2009:1, sk. K2). Avskrivningar påverkar inte likviditeten och föreningen har ett positivt kassaflöde för år 2014.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014.

Fastighetsskatt

Föreningens fastighet befinner sig i en pågående lättnadsperioden och erlägger ingen fastighetsavgift eller skatt till och med 2015, och halv avgift och skatt från och med 2016 till 2020.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2015.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-11-23.

Andrahanduthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2014-05-06) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Karin Koci	Ordförande
Heidi Regné	Kassör
Elisabeth Pettersson	Sekreterare
Sara Boija	Ledamot
Maria Sjödin	Ledamot
Olof Wadell	Suppleant
Carola Storm	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorsuppleanter

Vald av stämman Magnus Bäckstrand.

Valberedning

Maria Högberg
Mary Hagström

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har fastigheten anslutits till Uppsala Stadsnät.

Styrelsen har besökt Uppsalahem och fått löfte om mer regelbunden och detaljerad fakturering.

Enkät under 2014 som resulterade i ventilationskontroll och stamspolning 2015.

Även fönster mot Dalgatan har kontrollerats och diskussioner förs med försäkringsbolaget och fönsterfirman angående eventuella åtgärder.

Lås har installerats i både sop- och returpappersrum.

Medlemsinformation

	2014-12-31	2013-12-31
Vid räkenskapsårets början	47	47
Tillkommande medlemmar	3	8
Avgående medlemmar	-5	-8
Summa	45	47

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 367	1 501	1 301	1 203
Resultat efter finansiella poster, tkr	-319	89	-89	-174
Soliditet %	82	82	82	81
Underhållsfond, tkr	189	147	105	64
Genomsnittlig skuldränta, %	3,0	3,1	2,3	3,0
Taxeringsvärde, tkr	42 600	42 600	38 000	38 000

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-166 819
årets resultat	-319 426
Totalt	-486 245
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll	42 000
i ny räkning överförs	-528 245
Totalt	-486 245

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

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 367 244	1 366 575
Övriga rörelseintäkter		21 790	134 780
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 389 034	1 501 355
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-460 771	-617 346
Övriga externa kostnader		-42 428	-42 830
Personalkostnader	3	-14 287	-19 521
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar ^{4,5}		-801 598	-354 500
Summa rörelsekostnad		-1 319 084	-1 034 197
Rörelseresultat		69 950	467 158
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 377	-408 400
Summa finansiella poster		-389 376	-408 398
Resultat efter finansiella poster		-319 426	58 760
Resultat före skatt		-319 426	58 760
Årets resultat		-319 426	58 760

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	74 111 960	74 912 658
Inventarier, verktyg och installationer	5	26 100	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>74 138 060</u>	<u>74 912 658</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>74 138 060</u>	<u>74 912 658</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12	-
Övriga fordringar		199	198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 012	8 509
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>19 223</u>	<u>8 707</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		607 330	329 346
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>607 330</u>	<u>329 346</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>626 553</u>	<u>338 053</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>74 764 613</u>	<u>75 250 711</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 617 000	61 617 000
Fond för yttre underhåll		189 383	147 383
Summa bundet eget kapital		61 806 383	61 764 383
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-166 819	-100 079
Årets resultat		-319 426	58 760
Summa fritt eget kapital		-486 245	-41 319
Summa eget kapital		61 320 138	61 723 064
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 447 560	12 846 500
Summa långfristiga skulder		12 447 560	12 846 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		433 220	334 000
Leverantörsskulder		272 352	5 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 343	341 272
Summa kortfristiga skulder		996 915	681 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 764 613	75 250 711

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter	2014-12-31	2013-12-31
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	15 500 000	15 500 000
Summa ställda säkerheter	15 500 000	15 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	69 950	467 158
Erhållna räntor	1	2
Erlagda räntor	-389 377	-408 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	801 597	354 500
	<u>482 171</u>	<u>413 260</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	482 171	413 260
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-10 516	83 329
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	216 549	-132 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten	688 204	364 404
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-27 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 000	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-383 220	-334 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-383 220	-334 000
Årets kassaflöde	277 984	30 404
Likvida medel vid årets början	329 346	298 942
Likvida medel vid årets slut	607 330	329 346

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

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

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 närmaste föregående räkenskapsåret.

Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

Före 2014 tillämpade föreningen progressiv avskrivning på byggnaden vilken räknats om till linjär i och med nytt gällande regelverk.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	80
Bredbandsinstallation	10

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Garage och p-platser	51 900	51 300
Årsavgifter	1 315 224	1 315 224
Kravavgift	120	50
Summa	1 367 244	1 366 574

Not 2 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	51 038	53 172
Städ	19 743	22 080
Hissbesiktning	5 290	5 215
Reparationer	19 639	167 520
Serviceavtal	37 165	25 747
El	60 211	60 450
Fjärrvärme	172 516	170 029
Vatten	31 953	28 349
Sophämtning	23 618	43 296
Fastighetsförsäkring	22 916	23 677
Kabel-Tv	16 682	17 811
Summa	460 771	617 346

Not 3 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	11 033	14 998
Totala löner och ersättningar	11 033	14 998
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 254	4 523
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	14 287	19 521

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	76 617 000	76 617 000
	76 617 000	76 617 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-1 704 342	-1 349 842
- Årets avskrivning enligt plan	-800 698	-354 500
	-2 505 040	-1 704 342
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	74 111 960	74 912 658

Taxeringsvärde	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark:	11 600 000	11 600 000
	<u>42 600 000</u>	<u>42 600 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	42 600 000	42 600 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Nyanskaffningar	27 000	
Utgående anskaffningsvärde	<u>27 000</u>	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Årets avskrivning enligt plan	-900	-
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-900</u>	-
Utgående redovisat värde	<u>26 100</u>	-

Not 6 Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	61 617 000	147 383	-100 079	58 760	61 723 064
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		42 000			42 000
Balanseras i ny räkning			16 760	-58 760	-42 000
Rättelse kapitalskuld			-83 500		-83 500
Årets resultat				-319 426	-319 426
Belopp vid årets utgång	<u>61 617 000</u>	<u>189 383</u>	<u>-166 819</u>	<u>-319 426</u>	<u>61 320 138</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta% 2014-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2014 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Swedbank	3,18	2015-09-01	334 000	3 336 000	3 670 000
Swedbank	2,85	2016-09-01	49 220	4 872 780	4 872 780
Swedbank	1,64	2018-10-30	-	4 672 000	4 672 000
Totalt			383 220	12 880 780	13 214 780

Underskrifter

2015 - -



Karin Koci



Maria Sjödin



Heidi Regné



Elisabeth Pettersson

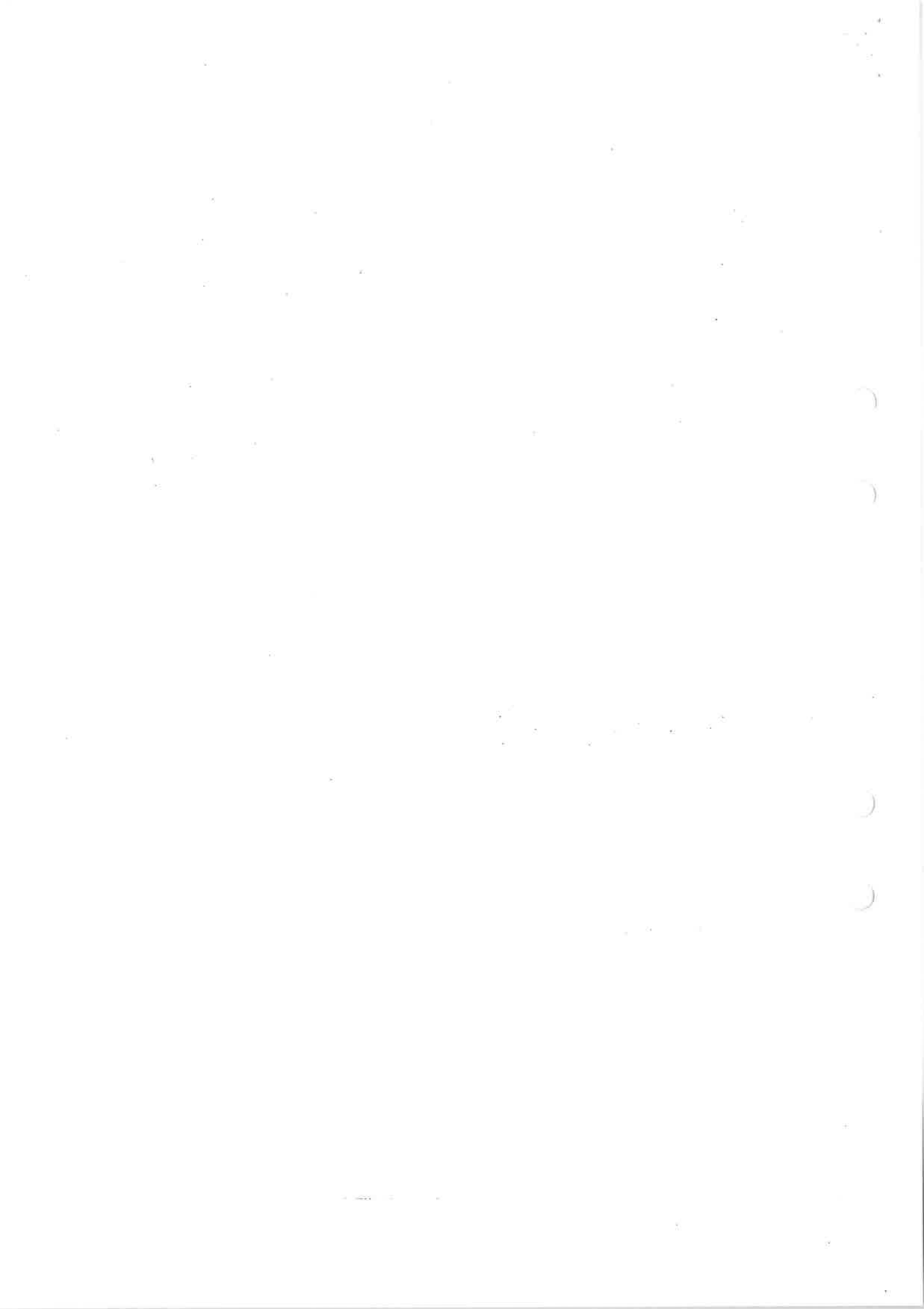


Sara Boija

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-10



Magnus Bäckstrand
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. Kapplasse
Organisationsnummer 769617-8081

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kapplasse för räkenskapsåret 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 räkenskaperna 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.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 10 maj 2015



Magnus Bäckstrand
Av föreningen vald revisor

