

ÅRSREDOVISNING 2014

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLUGAN, NORRKÖPING

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen FLUGAN, Norrköping (Org.nr. 716402-8040) får härmed avlämna redovisning för föreningens verksamhet under tiden 2014-01-01 – 2014-12-31, föreningens 31:e verksamhetsår.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie

Margareta Öst	Ordförande
Bertil Karlsson	v Ordförande
Tibor Kozma	Kassör
Monika Persson	Sekreterare
Lennart Almroth	Miljöansvarig

Suppleanter

Johan Hansson
Dennis Webstedt

Revisorer

Revisorer har under året varit

Ordinarie

Niklas Ansgård

Suppleanter

Ola Halvorssen

Bostadsrättsföreningen FLUGAN

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Taxeringsvärdet uppgår till kr 30 400 000 varav kr 8 200 000 utgör mark och kr 22 200 000 utgör byggnadsvärde.

Styrelsen föreslår att avsättning sker till föreningens fonder i enlighet med ekonomisk plan med kr 49 500, på respektive inre och yttre reparationsfond samt med kr 57 600 på garagefonden.

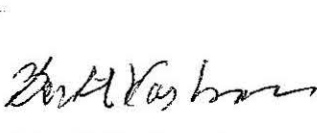
I bilaga 2 redovisas ackumulerat saldo per lägenhet, efter fondavsättning och uttag, för inre reparationsfond.

Resultatet av föreningens verksamhet under perioden samt föreningens ställning 2014-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

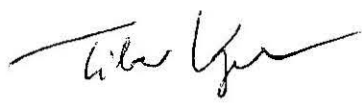
Styrelsen föreslår att årets vinst kr 60 641 föres i ny räkning.

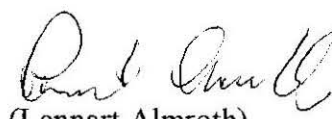
Norrköping den 2015-01-29


(Margareta Öst)


(Bertil Karlsson)


(Monika Persson)


(Tibor Kozma)


(Lennart Almroth)

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits


(Niklas Ansgård)

Verksamhetsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Flugan lämnar följande verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

Styrelsen har haft sex ordinarie protokollförda möten. Årsstämman hölls den 27 mars 2014. Protokollen från styrelsemötena har funnits tillgängliga på anslagstavlan i tvättstugan samt på föreningens hemsida, som startades under året.

Vi har kunnat hälsa tre nya medlemmar välkomna till föreningen. Styrelsen har uppdaterat en informationsskrift om föreningen som lämnas till nya medlemmar.

Styrelserummet, i huset med tvättstugan, har under året iordningsställts till gästrum och använts cirka 30 nätter.

Det har varit god uppslutning vid de två gemensamma städdagarna, i maj och oktober. Medlemmarna har jobbat med allmänt underhåll, städning av tvättstugan, kontroll av torpargrund, mm.

Ny häck vid lekplatsen har planterats. HSB som enligt avtal ansvarar för trädgårdsskötseln har beskurit några mindre träd och även tagit bort några. De har också lagt en spricka vid trappen till Odensgatan. Hålen i asfalten framför garagen kommer att läggas igen under våren. Ett antal buskar bakom våra garage kommer att tas bort av Norrköpings kommun.

Taket på den långa huslängan på Almgatan har tvättats med högtryckstvätt. Styrelsens plan är att rengöra ett hus i taget.

Underhållsavtal för vår värmecentral har tecknats med Caverion och avtal för tömning av de olika återvinningskärlen med IL Recycling.

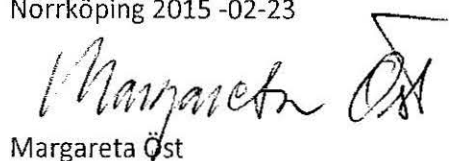
En ledamot har deltagit i Fastighetsmässan i Norrköping i september

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som presenteras på årsstämman.

Under året har ett av våra lån omsatts och flyttats från SSAB till Länsförsäkringar. Styrelsen har diskuterat principerna för amorteringstakten och beslutat stå fast vid den nuvarande amorteringstakten.

Årsavgiften har kunnat sänkas från 2015 med 3%. Resultaten för året blev 60 641 kronor. För övrig ekonomisk redovisning hänvisas till årsredovisningen.

Norrköping 2015-02-23



Margareta Öst

ordförande

REVIVIONSBERÄTTELSE FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLUGAN, NORRKÖPING

Vi har granskat förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning för tiden
2014-01-01 – 2014-12-31.

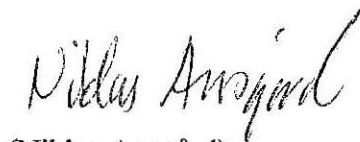
Granskningen har utförts i överensstämmelse med god revisionssed.

Vi tillstyrker

att resultat- och balansräkningen fastställs;

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret
2014-01-01 – 2014-12-31.

Norrköping den 2015-02-08



(Niklas Ansgård)

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLUGAN**Balansräkning**

TILLGÅNGAR	Utfall 14.12.31	Utfall 13.12.31
Omsättningstillgångar		
Kassa & PG	3 016	1 917
Bank	127 527	401 775
Avr. L E L Ekonomiservice	611 334	464 067
Hysesfordringar	5 336	
Skattekonto	6	6
Förutbetalda kostnader	34 748	34 155
Summa omsättningstillgångar	781 967	901 920
Anläggningstillgångar		
Fastigheten Flugan Mark	1 827 000	1 827 000
Fastighet	10 366 135	10 881 135
Summa tillgångar	12 975 102	13 610 055
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	4 639	3 303
Förutbetalda hyror och avgifter	120 317	133 914
Skatteskuld	40 161	39 930
Upplupna räntor	35 787	49 279
Inre reparationsfond	306 776	289 590
Garagefond	17 899	235 299
Övriga upplupna kostnader	46 817	51 175
Summa kortfristiga skulder	572 396	802 490
Långfristiga skulder		
Länsförsäkringar	7 010 000	3 980 000
SBAB	3 375 000	6 920 000
Summa långfristiga skulder	10 385 000	10 900 000
Reservationer		
Yttre reparationsfond	1 015 622	966 122
Summa reservationer	1 015 622	966 122
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Grundavgifter	696 845	696 845
Fritt eget kapital		
Balanserade vinstmedel	244 598	179 459
Periodens resultat	60 641	65 139
Summa skulder och eget kapital	12 975 102	13 610 055

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLUGAN**Resultaträkning 140101-141231**

	Utfall 14.12.31	Utfall 13.12.31
Intäkter		
Hyror	1 827 396	1 861 128
Gästrum	3 300	
Påminnelseavgift		110
Överlåtelseavgift	1 800	1 800
Städavgifter		200
Öresutjämning		3
Nettointäkt	1 832 496	1 863 241
Kostnader		
Fastighetsskötsel	-197 167	-124 053
Förvaltningskostnad	-37 500	-37 500
El	-25 872	-27 646
Uppvärmning	-243 493	-263 086
Vatten	-49 646	-60 624
Sophämtning	-39 798	-38 714
Försäkringar	-35 316	-33 260
Övriga kostnader	-51 837	-57 402
Driftskostnader	-680 629	-642 285
Resultat före räntor och avskrivningar	1 151 867	1 220 956
Ränteintäkter	3 926	10 134
Avskrivningar	-515 000	-530 000
Räntekostnader	-383 391	-439 421
Summa kapitalkostnad	-894 465	-959 287
Resultat före skatt	257 402	261 669
Fastighetsskatt	-40 161	-39 930
Periodens resultat	217 241	221 739
Avsättn. inre rep. fond	-49 500	-49 500
Avsättn. yttre rep. fond	-49 500	-49 500
Avsättning garagefond	-57 600	-57 600
Redovisat resultat	<u>60 641</u>	<u>65 139</u>

Förmögenhetsuppgift BRF Flugan		2014	2013
Taxeringsvärde	+	30 400 000	30 400 000
Tillgångar/skulder			
alla tillgångar utom fastigheten	+	781 967	901 920
alla skulder utom eget kapital	./.	(11 973 018)	(12 668 612)
Summa = Förmögenhetsvärde		19 208 949	18 633 308

(underskott = inget förmögenhetsvärde)

BRF FLUGAN

Bilaga 2

Inre fond 2014

Hus	Lgh nr	Andelstal	m ² BRAp	Saldo 2013	Fondav- sättning 2014	Uttag 2014	Ack Saldo 2014	
1	11	3,41%	103,4	8 999	1 688	(0)	10 687	Bertil/Birgitta Karlsson
1	12	2,46%	67,5	13 086	1 218	(0)	14 303	Gun-Britt Wallman
1	13	3,60%	110,9	7 959	1 782	(0)	9 741	Lennart Almroth
1	14	2,64%	75,0	4 480	1 307	(0)	5 787	Ulla Lindroth
2	21	2,86%	87,8	1 460	1 416	(2 100)	775	Johan Hansson
2	22	2,77%	83,2	5 699	1 371	(0)	7 070	Alexander/Eli Kuoni
2	23	3,01%	95,2	5 670	1 490	(0)	7 160	Matti/Barbro Fredriksson
2	24	2,94%	90,7	12 849	1 455	(11 000)	3 305	Lars-Göran/Lena Lindgren
3	31	2,97%	87,8	10 565	1 470	(0)	12 035	Gunnel Holst
3	32	2,86%	83,2	13 046	1 416	(0)	14 461	Monica Persson/Lennart Rob
3	33	3,12%	95,2	3 187	1 544	(0)	4 731	Roland Jansson/C Pålman
3	34	3,03%	90,7	12 963	1 500	(0)	14 463	Rolf/Gun-Britt Hasselgren
4	41	3,41%	103,4	9 038	1 688	(0)	10 726	Stefan Claesson/Karin Lind
4	42	2,46%	67,5	13 823	1 218	(0)	15 040	Marianne Nordahl
4	43	3,60%	110,9	10 844	1 782	(0)	12 626	Torbjörn Fyhr
4	44	2,64%	75,0	7 568	1 307	(0)	8 875	Niklas Ansgård
5	51	3,49%	103,4	8 666	1 728	(0)	10 393	Margareta Öst/G Omstedt
5	52	2,46%	67,5	4 667	1 218	(0)	5 884	Ragnhild Granqvist
5	53	3,67%	110,9	258	1 817	(0)	2 074	Tibor/Ingrid Kozma
5	54	2,64%	75,0	2 614	1 307	(0)	3 921	Mattias Öberg
6	61	1,93%	53,6	318	955	(0)	1 274	Anders Ekelund
6	62	3,91%	124,5	3 879	1 935	(1 219)	4 596	Johan Karlsson/Carina Ander
6	63	5,45%	184,9	34 334	2 698	(0)	37 032	Karin Lundberg
7	71	2,90%	87,7	14 819	1 436	(0)	16 254	Siv Sorin
7	72	2,79%	83,2	8 348	1 381	(0)	9 729	Olav/Nanna Halvorsen
7	73	3,07%	95,2	4 639	1 520	(0)	6 159	Dennis Webstedt/Mirella Dizd
7	74	2,99%	90,7	12 688	1 480	(12 500)	1 668	Gunnar/Ingrid Persson
8	81	2,39%	67,5	17 723	1 183	(0)	18 906	Britt Andersson (fd Nilsson)
8	82	2,39%	67,5	9 467	1 183	(0)	10 650	Ulrika Fredin
8	83	3,38%	103,4	8 792	1 673	(5 495)	4 970	Bengt/Birgit Gustavsson
8	84	2,59%	75,0	8 349	1 282	(0)	9 631	Rune Weinestam
8	85	2,59%	75,0	2 568	1 282	(0)	3 850	Erik/Eva Bergstrand
8	86	3,58%	110,9	6 226	1 772	(0)	7 998	Stefan Hjelte/Ulla Svensson
Summa		100,00%	3 003,3	289 590	49 500	(32 314)	306 776	

Fondavsättning enl. ek.plan =

49 500

49 500

1)

1) Lika mycket till yttre fond

Fastighetsvärde 2014-12-31

Byggnadsvärde	18 135 885
Avskrivning tom -95 (gjorda avsättningar till amorteringsfond)	(220 117)
Avskrivning -96 (gjord amortering)	(1 814 633)
Avskrivning -97 (gjord amortering)	(175 000)
Avskrivning -98 (gjord amortering)	(175 000)
Avskrivning -99 (gjord amortering)	(175 000)
Avskrivning -00 (gjord amortering)	(175 000)
Avskrivning -01 (gjord amortering)	(200 000)
Avskrivning -02 (gjord amortering)	(225 000)
Avskrivning -03 (gjord amortering)	(225 000)
Avskrivning -04 (gjord amortering)	(225 000)
Avskrivning -05 (gjord amortering)	(225 000)
Avskrivning -06 (gjord amortering)	(225 000)
Avskrivning -07 (gjord amortering)	(235 000)
Avskrivning -08 (gjord amortering)	(436 250)
Avskrivning -09 (gjord amortering)	(493 750)
Avskrivning -10 (gjord amortering)	(500 000)
Avskrivning -11 (gjord amortering)	(485 000)
Avskrivning -12 (gjord amortering)	(515 000)
Avskrivning -13 (gjord amortering)	(530 000)
Avskrivning -14 (gjord amortering)	(515 000)
Restvärde	10 366 135

EKONOMISK UPPFÖLJNING 2014 OCH BUDGET 2015

TEXT	Budget 14	Utfall 14	Diff.	Budg. 15	
INTÄKTER					
Avgifter	1730	1730	0	1678	
Räntor	2	4	2	2	
Garageavgift	58	58	0	29	
TV-avgift	39	39	0	39	
Övrigt	2	5	3	4	
Summa	1831	1836	5	0	1752
KOSTNADER					
Drift					
Fast.sköts	100	102	-2	102	
Vatten	62	50	12	63	
Sophämt.	40	40	0	41	
Värme	270	243	27	275	
El	29	26	3	30	
Reparationer	50	91	-41	80	
Försäkring	33	35	-2	36	
Adm.	38	38	0	38	
TV avg	41	43	-2	44	
Övrig	25	13	12	25	
Summa drift	688	681	7	734	
Fast.skatt	41	40	1	42	
Räntekost	412	383	29	338	
Avskrivning/amost.	530	515	15	500	
Fonder	99	99	0	99	
Garagefond	58	58	0	29	
Summa	1828	1776	45	0	1742
RESULTAT	3	60	57	0	10

BRF Flugan

Länebild							Årsränta	
Per 2015-01-01			Skuld	Amortering	Ränta	bunden	2015	
SBAB	Lån 1	*	3,375,000	100,000	3,95%	2015-08-13	132,325	
Länsf.	Lån 2		3.290.000	140,000	2,57%	2019-06-30	82,754	
Länsf.	Lån 3		3.720.000	260,000	3,41%	2016-03-30	122,419	
Summa			10,385,000	0 500,000	0	3,33%	337,498	0

Förfallodagar:

Lån 1.	31-mar	30-jun	30-sep	30-dec
Lån 2	30-jan	30-apr	30-jul	30-okt
Lån 3.	30-jan	30-apr	30-jul	30-okt

* Lån 1 omsättes den 13 augusti. Vi räknar med oförändrad ränta.