

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Plogen 5**

769608-7514

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Plogen 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med tillhörande markområden åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen bildades 2002-09-17, den ekonomiska planen upprättades 2002-12-02.

Fastigheten har beteckningen: Plogen 5, Solna Kommun. Byggnaden uppfördes 1931, föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt, en hyresrätt, två lokaler, två garage samt sex parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### **Medlemmar**

Tre överlåtelser har skett under året.

### **Förvaltning**

Föreningens ekonomi förvaltas av e-count ab, Sundbyberg.

### **Styrelse**

Styrelsen blev sammansatt vid ordinarie stämma maj 2014 enligt följande:

Ordförande, Christoffer Risberg  
Ledamot, Cecilia Eng  
Ledamot, Louise Berkelius  
Suppleant, Erik Eng

Ny styrelse tillsattes vid extrastämma i oktober 2014 enligt följande:

Ordförande, Erik Eng  
Ledamot, Cecilia Eng  
Ledamot, Jon Stridh  
Suppleant, Nazar Paradivskyy

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

### **Väsentliga händelser under året**

- Förhandling om uppsägning för Vasalund som hyresgäst. Kontant ersättning om 750 000 kr vid avflytt. Avflytten skedde i december 2014.
- Omlagda krediter för mer förmånliga räntor än tidigare.

### **Övriga uppsägningar och hyreshöjningar**

Inga avgifts ändringar under 2014.

### **Reparationer/ investeringar**

- Inventering och säkerhetsåtgärder för elinstallationer i fastigheten
- Justering av timer för kodlåset till porten
- Reparation av skorsten
- Byte av radiatortermostater

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 736         | 641         | 757         | 693         |
| Resultat efter finansiella poster | -92         | -160        | 43          | -8          |
| Soliditet (%)                     | 43          | 50          | 53          | 53          |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust         | -799 203        |
| årets förlust            | -92 137         |
|                          | <b>-891 340</b> |
| behandlas så att         |                 |
| till yttre fond avsättes | 44 442          |
| i ny räkning överföres   | -935 782        |
|                          | <b>-891 340</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

|   | Not<br>1 | 2014-01-01<br>-2014-12-31 | 2013-01-01<br>-2013-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |          |                           |                           |
| Nettoomsättning   |          | 736 318                   | 641 228                   |
| Övriga rörelseintäkter  |          | 0                         | 9 400                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |          | <b>736 318</b>            | <b>650 628</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |          |                           |                           |
| Driftskostnader   |          | -282 346                  | -390 600                  |
| Administrationskostnader  |          | -91 506                   | -74 986                   |
| Övriga externa kostnader  |          | -81 464                   | -19 870                   |
| Personalkostnader   | 2        | -15 770                   | -8 199                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |          | -83 576                   | -64 041                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |          | <b>-554 662</b>           | <b>-557 696</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |          | <b>181 656</b>            | <b>92 932</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |          |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |          | 28                        | 19                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |          | -273 821                  | -253 131                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |          | <b>-273 793</b>           | <b>-253 112</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |          | <b>-92 137</b>            | <b>-160 180</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |          | <b>-92 137</b>            | <b>-160 180</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   |          | <b>-92 137</b>            | <b>-160 180</b>           |

## Balansräkning

Not  
1

2014-12-31

2013-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 15 447 551        | 14 104 485        |
| Markanläggning                                | 4 | 52 917            | 55 857            |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5 | 50 090            | 8 526             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>15 550 558</b> | <b>14 168 868</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Deposition SBC                     |  | 2 000             | 2 000             |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>15 552 558</b> | <b>14 170 868</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |               |
|--|--|----------------|---------------|
| Övriga fordringar                            |  | 23 067         | 24 993        |
| Upparbetad men ej betald intäkt lgh 7        |  | 750 000        | 0             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 16 981         | 16 712        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>790 048</b> | <b>41 705</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                |
|------------------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 298 915          | 319 973        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 088 963</b> | <b>361 678</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

16 641 521

14 532 546

## Balansräkning

Not  
1

2014-12-31

2013-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

7 959 292

7 959 292

Fond för yttre underhåll

126 525

82 083

**Summa bundet eget kapital**

**8 085 817**

**8 041 375**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-799 203

-594 581

Årets resultat

-92 137

-160 180

**Summa fritt eget kapital**

**-891 340**

**-754 761**

**Summa eget kapital**

**7 194 477**

**7 286 614**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 567 000

6 867 000

Skulder till koncernföretag

750 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**9 317 000**

**6 867 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 588

274 285

Skatteskulder

19 961

19 870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

97 495

84 777

**Summa kortfristiga skulder**

**130 044**

**378 932**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 641 521**

**14 532 546**

### STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

**Ställda säkerheter**

9 317 000

7 256 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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 närmast föregående räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|   |        |
|---|--------|
| Byggnader                               | 200 år |
| Markanläggningar                        | 20 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år   |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

|  | 2014          | 2013         |
|--|---------------|--------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>  |               |              |
| Kvinnor  | 1             | 1            |
|  | <b>1</b>      | <b>1</b>     |
| <b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>                       |               |              |
| <b>inklusive pensionskostnader</b>   |               |              |
| Löner och andra ersättningar   | 12 000        | 6 000        |
| Sociala kostnader och pensionskostnader  | 3 770         | 2 199        |
| <b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>15 770</b> | <b>8 199</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 514 765        | 9 966 640         |
| Inköp   | 1 402 653         | 548 125           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>11 917 418</b> | <b>10 514 765</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -551 125          | -498 551          |
| Årets avskrivningar                             | -59 587           | -52 574           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-610 712</b>   | <b>-551 125</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 306 706</b> | <b>9 963 640</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 7 414 000         | 7 414 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 7 400 000         | 7 400 000         |
|   | <b>14 814 000</b> | <b>14 814 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 11 306 706        | 9 963 640         |
| Bokfört värde mark                              | 4 140 845         | 4 140 845         |
|   | <b>15 447 551</b> | <b>14 104 485</b> |

### Not 4 Markanläggning sopstation

|   | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 58 797        | 44 254        |
| Inköp   | 0             | 14 543        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>58 797</b> | <b>58 797</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 940        | 0             |
| Årets avskrivningar                             | -2 940        | -2 940        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 880</b> | <b>-2 940</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>52 917</b> | <b>55 857</b> |



## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 42 631         | 42 631         |
| Inköp   | 62 613         | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>105 244</b> | <b>42 631</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -34 105        | -25 579        |
| Årets avskrivningar                             | -21 049        | -8 526         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-55 154</b> | <b>-34 105</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 090</b>  | <b>8 526</b>   |

## Not 6 Förändring av eget kapital

|   | Inbetalda<br>insatser | Yttre<br>fond  | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---|-----------------------|----------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 7 959 292             | 82 083         | -594 581               | -160 180          |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                       | 44 442         | -204 622               | 160 180           |
| Årets resultat                                |                       |                |                        | -92 137           |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>7 959 292</b>      | <b>126 525</b> | <b>-799 203</b>        | <b>-92 137</b>    |

Avsättning till yttrefond sker med 0,3% av taxeringsvärdet, vilket för år 2014 är 44 442 kr.

## Not 7 Långfristiga skulder

|   | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Stadshypotek 760286 2,03%                           | -867 000          | -867 000          |
| Stadshypotek 760285 2,03%                           | -1 500 000        | -1 500 000        |
| Stadshypotek 458090 4,19%                           | -4 000 000        | -4 000 000        |
| Stadshypotek 740816 2,63%                           | -600 000          | -500 000          |
| Stadshypotek 748906 1,93%                           | -1 600 000        | 0                 |
| Stadshypotek 810124 1,80%                           | -750 000          | 0                 |
|   | <b>-9 317 000</b> | <b>-6 867 000</b> |

Brf Plogen 5  
Org.nr 769608-7514

9 (9)

Solna den 23 april 2015

Jon Stridh

Erik Eng

Cecilia Eng