

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2

769606-8746

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse ersätts av text fr styrelsen	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen2 (769606-8746) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Under året fick föreningen en ny hyresgäst i Gesterslokalen, Axfood AB är nya hyrestagare. Kraven för redovisningen har ändrats och det finns två alternativa redovisningsformer att välja på K2 och K3. Efter att styrelsen deltagit på seminarier kring ämnet valdes K2. Detta kan till synes förändra resultatet i redovisningen.
Nytt serviceavtal avseende SPA med en svensk firma. Detta var nödvändigt då det rörde oklarheter kring skatter m.m. SPA-anl.är avgiftsbelagd med 30kr/månad sedan 2015-01-01.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2013	Fas 1 relineing av avloppstammar.
2014	Avslut Fas 1 samt omfattande reparationer i butikens personalutrymme inkl. ny WC.
2014	Kontroll av utbyggnadens tak.
2015	OVK genomförd.
2015	Föreningen undersökte utöver OVK:n även näringslokalernas ventilation.
2015	Nytt bastuaggregat installerat.
2015	MSB har besiktat skyddsrummet och lämnat åtgärdsplan.

Verksamhet enligt miljöbalken

Fettavskiljare i drift med löpande avtal.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2014-05-17 . På stämman deltog 10 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar (föregående år 38).

Föreningen äger fastigheten Slalomsvängen2 i Stockholms kommun omfattande adresserna Störtloppsvägen 20-26. Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen byggdes år 1951 Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Stockholm, i försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Av föreningens 28 medlemslägenheter har 4 överlåtits under året. Föreningen upplåter 2 bostäder och 4 lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
28	lägenheter, bostadsrätt	1879
2	lägenheter, hyresrätt	62
4	lokaler, hyresrätt	1163

På föreningens fastighet finns 6 parkeringsplatser varav 6 hyrs ut till medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Maria Arnedotter	Ordförande
Carina Lindqvist	Sekreterare
Karin Runevad	Ledamot
Mattias Toolanen	Ledamot
Oscar Ruderstad	Ledamot
Jenny Ritzmo	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Karin Runevad.

Föreningens firma tecknas av ordförande samt kassör.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Eva Tennervik, vald vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Linnea Svalfors, och Sofia Lillieström.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes från och med 2014-04-01 med 10 procent. Efter höjningen uppgår den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder till ca 568 kr per kvm.

Under 2015 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

ef

Flerårsjämförelse (tkr)

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2326	2250	2242	2258
Rörelseresultat	-1510	-1558	776	828
Res. efter fin. poster	112	6	-30	-16
Balansomslutning	48155	48265	45805	45771
Fond för yttre underhåll	465	373	281	271
Soliditet %	47,1	46,7	49,2	49,3

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	805 574
Årets resultat	<u>111 667</u>
	917 241

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Avsättning till Fond för yttre underhåll enligt stadgarna	91 980
Balanseras i ny räkning	<u>825 261</u>
	917 241

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

et

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			
Nettoomsättning	1	2 326 314	2 249 735
Summa rörelseintäkter		2 326 314	2 249 735
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-1 027 368	-1 230 963
Personalkostnader	3	-28 911	-38 789
Avskrivningar		-454 017	-288 109
Summa rörelsekostnader		-1 510 296	-1 557 861
Rörelseresultat		816 018	691 874
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 147	17 157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-731 499	-703 046
Summa finansiella poster		-704 352	-685 889
Resultat efter finansiella poster		111 666	5 985
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		111 666	5 985
Skatter			
Årets resultat		111 667	5 986

ef

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	43 598 071	44 042 759
Maskiner, inventarier och installationer	5	66 076	75 405
Summa materiella anläggningstillgångar		43 664 147	44 118 164
Summa anläggningstillgångar		43 664 147	44 118 164
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		103 336	115 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 942	27 297
Summa kortfristiga fordringar		127 278	143 091
Kassa och bank	6		
Kassa och bank		4 363 222	4 004 184
Summa kassa och bank		4 363 222	4 004 184
Summa omsättningstillgångar		4 490 500	4 147 275
SUMMA TILLGÅNGAR		48 154 647	48 265 439

EF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		18 627 946	18 627 946
Fond för yttre underhåll		465 054	373 074
Övriga fonder		2 661 499	2 661 499
Summa bundet eget kapital		21 754 499	21 662 519
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		805 574	891 568
Årets resultat		111 667	5 986
Summa fritt eget kapital		917 241	897 554
Summa eget kapital		22 671 740	22 560 073
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	24 605 119	24 754 211
Summa långfristiga skulder		24 605 119	24 754 211
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		149 092	149 092
Leverantörsskulder		78 149	91 968
Skatteskulder		113 540	214 250
Övriga skulder		54 603	48 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		482 404	447 262
Summa kortfristiga skulder		877 788	951 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 154 647	48 265 439

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 978 000	24 978 000
Summa ställda säkerheter	24 978 000	24 978 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	0,93%	(0,2%)
Ombyggnad fönsterarbete	2%	(2%)
Pool	10%	(10%)
Spa	3,33%	(3,33%)
Stambyte	2%	(2%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	1 042 212	969 564
Hyror	1 270 852	1 275 918
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 331	2 003
Övriga hyresintäkter	3 919	2 250
	<u>2 326 314</u>	<u>2 249 735</u>

Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	6 711	6 766
Städning	61 757	51 906
Tillsyn, besiktning, kontroller	13 291	7 448
Trädgårdsskötsel	7 106	18 765
Snöröjning	9 240	-
Reparationer	57 525	191 729
El	60 886	81 249
Uppvärmning	435 124	474 931
Vatten	69 820	42 255
Sophämtning	33 719	35 417
Försäkringspremie	26 763	34 527
Fastighetsavgift bostäder	36 510	36 300
Fastighetsskatt lokaler	64 600	64 600
Övriga fastighetskostnader	21 025	31 731
Kabel-tv/Bredband/IT	7 215	8 965
Revisionsarvode	20 640	20 200
Förvaltningsarvode ekonomi	63 989	62 590
Panter och överlåtelser	9 331	2 003
Övriga externa tjänster	22 116	59 581
	<u>1 027 368</u>	<u>1 230 963</u>

Not 3 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	22 000	30 000
Sociala kostnader	6 911	8 789
	<u>28 911</u>	<u>38 789</u>

CF

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	45 753 688	23 500 129
-Ombyggnad	-	9 337 228
-Mark	-	12 095 271
-Pågående arbeten	-	633 950
-Markanläggning	-	187 110
	<u>45 753 688</u>	<u>45 753 688</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 710 929	-1 432 149
-Årets avskrivning enligt plan	-444 688	-278 780
	<u>-2 155 617</u>	<u>-1 710 929</u>
Redovisat värde vid årets slut	43 598 071	44 042 759
Taxeringsvärde		
Byggnader	20 000 000	20 000 000
Mark	10 660 000	10 660 000
	<u>30 660 000</u>	<u>30 660 000</u>
Bostäder	24 200 000	24 200 000
Lokaler	6 460 000	6 460 000
	<u>30 660 000</u>	<u>30 660 000</u>

Not 5 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	93 292	42 788
-Nyanskaffningar	-	50 504
	<u>93 292</u>	<u>93 292</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 887	-8 558
-Årets avskrivning enligt plan	-9 329	-9 329
	<u>-27 216</u>	<u>-17 887</u>
Redovisat värde vid årets slut	66 076	75 405

Not 6 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Sparkonto	707	705
Sparkonto	3 042 182	3 016 658
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 320 333	986 821
Summa	4 363 222	4 004 184

Not 7 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	18 627 946	2 661 499	373 074	891 568	5 986	22 560 073
Dispositon enligt stämmobelsut			91 980	-85 994	-5 986	
Årets resultat					111 667	111 667
Belopp vid årets utgång	18 627 946	2 661 499	465 054	805 574	111 667	
	Totalt bundet eget kapital 21 754 499			Totalt fritt eget kapital 897 554		22 671 740

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2014-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2013-12-31</i>
Swedbank	2018-11-26	3,24%	5 000 000		5 000 000
Swedbank	2016-08-25	2,86%	5 000 000		5 000 000
Swedbank	2016-08-25	2,86%	11 102 849		11 102 849
Swedbank	2016-08-25	2,86%	1 025 000	100 000	1 125 000
Swedbank	2017-03-27	2,93%	2 626 362	49 092	2 675 454
Kortfristig del av långfristig skuld			-149 092		-149 092
			24 605 119		24 754 211


CA

Underskrifter

Stockholm 2015-05-28

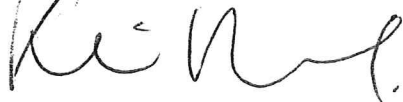


Oscar Ruderstad



Maria Arnedotter

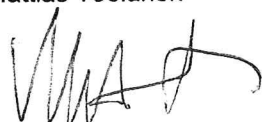
Karin Runevad



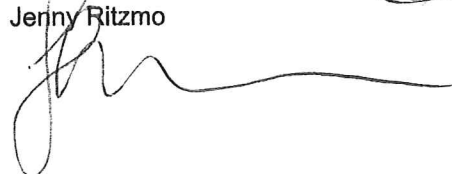
Carina Lindqvist



Mattias Toolanen

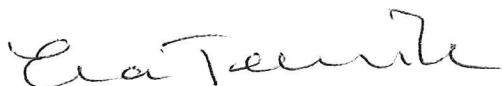


Jenny Ritzmo



Min

år revisionsberättelse har lämnats den 2015-05-28



Eva Tennevik
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2, org nr 769606-8746

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2 för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig gentemot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 maj 2015

Eva Tennevik
Godkänd revisor

