

Årsredovisning

Brf Haga 4:37

769602-6157

Styrelsen för Brf Haga 4:37 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 - 6 |
| - Tilläggsupplysningar | 7 - 9 |
| - Underskrifter | 10 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Haga 4:37 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet förvärvades i december 1997.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning

| | |
|------------------------|-------------|
| Karin Sjögren Marklund | Ordförande |
| Björn Edberg | Ledamot |
| Nina Erlund | Ledamot |
| Juha Ojala | Sekreterare |

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten

Revisor

Revisor har varit Ralf Toresson från Ralf Toresson Revision AB

Valberedning

I valberedningen har ingått Bertalan Velin

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 15 maj 2014.

Av föreningens 80 lägenheter har 10 överlåtits.

Lägenhetsfördelning: 79 st 1 rum och kök samt 1 st 2 rum och kök.

Bostadsrättsföreningens yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 2 092 kvm.

Föreningen upplåter inga lokaler.

Förvaltning

Brf Partner AB har under året ansvarat för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Fastigheten

Föreningens fastighet är i gott skick, inga betydande renoveringar har genomförts under 2014.

Brogripen AB har visat intresse av att förvärva övriga delägares andelar i vår gemensamma marksamfällighet. Avsikten med förvärvet var att uppföra en ny byggnad i området längs Solnavägen. Brf Haga 4:37 har dock i likhet med övriga föreningar avvisat Brogripens förslag då det indikativa budet inte ansetts intressant.

Föreningens ambition att komplettera fastigheten med bergvärme ligger fast. Vi har dock problem med att en av delägarna i samfälligheten inte vill medge oss borr tillstånd. Styrelsen hyser dock en förhoppning om att man under 2015 skall kunna förhandla sig till ett medgivande.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 1401-1412 | 1301-1312 | 1201-1212 | 1101-1112 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 2 032 408 | 2 039 122 | 2 055 699 | 1 844 444 |
| Resultat efter finansiella poster | 452 364 | 232 508 | -463 974 | -4 357 416 |
| Soliditet % | 31 | 28 | 26 | 29 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 568 462 |
| Årets resultat | 452 364 |
| <i>Summa</i> | <i>-5 116 098</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|--|-------------------|
| Reservering till yttre fond enligt stadgarna | 78 600 |
| Balanseras i ny räkning | -5 194 698 |
| <i>Summa</i> | <i>-5 116 098</i> |

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

6

RESULTATRÄKNING

1

| | | 2014-01-01 2014-12-31 | 2013-01-01 2013-12-31 |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 032 408 | 2 039 122 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 032 408 | 2 039 122 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift | 3 | -1 096 863 | -1 144 814 |
| Övriga externa kostnader | | -88 031 | -194 476 |
| Avskrivningar | | -165 432 | -165 430 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 350 326 | -1 504 720 |
| Rörelseresultat | | 682 082 | 534 402 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 94 | 48 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -229 812 | -301 942 |
| Summa finansiella poster | | -229 718 | -301 894 |
| Resultat efter finansiella poster | | 452 364 | 232 508 |
| Resultat före skatt | | 452 364 | 232 508 |
| Årets resultat | | 452 364 | 232 508 |

te

BALANSRÄKNING

1

| | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 14 882 040 | 15 044 572 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 2 900 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>14 882 040</i> | <i>15 047 472</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos intresseföretag | 6 | 3 500 | 3 500 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <i>3 500</i> | <i>3 500</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 885 540 | 15 050 972 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts & hyresfordringar | | 1 626 | 21 679 |
| Övriga fordringar | | 17 918 | 48 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 31 293 | 33 344 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>50 837</i> | <i>55 071</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 230 763 | 698 862 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>1 230 763</i> | <i>698 862</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 281 600 | 753 933 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 167 140 | 15 804 905 |

0

| | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget Kapital | 8 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 9 473 322 | 9 473 322 |
| Fond för yttre underhåll | | 583 000 | 504 400 |
| Summa bundet eget kapital | | 10 056 322 | 9 977 722 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 568 462 | -5 727 168 |
| Årets resultat | | 452 364 | 237 307 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 116 098 | -5 489 861 |
| Summa eget kapital | | 4 940 224 | 4 487 861 |
| Långfristiga skulder | 9 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 10 920 815 | 10 944 815 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 920 815 | 10 944 815 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | -17 050 | -17 610 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 323 150 | 389 840 |
| Summa kortfristiga skulder | | 306 100 | 372 230 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 167 139 | 15 804 906 |
| STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 11 144 815 | 11 144 815 |
| Summa ställda säkerheter | | 11 144 815 | 11 144 815 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

b

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för 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. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

| Typ | Procent | Antal år |
|--------------------------------|---------|----------|
| Byggnad | 1,25 | 80 |
| Installation på egen fastighet | 20,00 | 5 |
| Maskiner och inventarier | 20,00 | 5 |

Not 2 Omsättning per rörelsegrän

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 902 843 | 1 913 733 |
| Bredband | 123 164 | 122 470 |
| Övriga intäkter | 1 146 | 1 048 |
| | 2 027 153 | 2 037 251 |

Not 3 Drift

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Elkostnader | 183 692 | 191 912 |
| Värmekostnader | 419 979 | 380 642 |
| Hissar | 15 187 | 12 584 |
| Bredband | 103 680 | 103 740 |
| Försäkring | 24 669 | 39 068 |
| Revision | 13 500 | 13 500 |
| Ekonomisk Förvaltning | 233 396 | 233 116 |
| Övrigt | 5 400 | 73 452 |
| Kommunal fastighetsavgift | 97 360 | 96 800 |
| | 1 096 863 | 1 144 814 |

| Not 4 | Byggnader och mark | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 17 621 472 | 17 621 472 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 17 621 472 | 17 621 472 |
| | Ingående avskrivningar | -2 576 900 | -2 414 370 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -162 532 | -162 530 |
| | Utgående avskrivningar | -2 739 432 | -2 576 900 |
| | Redovisat värde | 14 882 040 | 15 044 572 |
| | Taxeringsvärden | 36 000 000 | 36 000 000 |
| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 379 337 | 379 337 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 379 337 | 379 337 |
| | Ingående avskrivningar | -376 437 | -373 537 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -2 900 | -2 900 |
| | Utgående avskrivningar | -379 337 | -376 437 |
| | Redovisat värde | 0 | 2 900 |
| Not 6 | Fordringar hos intresseföretag | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 3 500 | 3 500 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 3 500 | 3 500 |
| Not 7 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| | Kabel TV | 25 920 | 25 920 |
| | Försäkring | 5 373 | 9 404 |
| | Övrigt | - | -1 980 |
| | | 31 293 | 33 344 |



Not 8 Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Kapitaltillskott | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 9 185 322 | 288 000 | 504 400 | -5 727 168 | 237 307 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Avsättning yttre fond | | | 78 600 | -78 600 | |
| Omföring fg. årets resultat | | | | 237 307 | -237 307 |
| Årets resultat | | | | | 452 364 |
| Belopp vid årets utgång | 9 185 322 | 288 000 | 583 000 | -5 568 461 | 452 364 |
| Totalt | | | | | |
| Belopp vid årets ingång | 4 487 861 | | | | |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Avsättning yttre fond | 0 | | | | |
| Omföring fg. årets resultat | 0 | | | | |
| Årets resultat | 452 364 | | | | |
| Belopp vid årets utgång | 4 940 225 | | | | |

Not 9 Förfallotid skulder

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Skulder till kreditinstitut</i> | | |
| Förfaller mellan 1 och 5 år | 10 920 815 | 10 944 815 |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Elkostnader | 31 903 | 29 816 |
| Värmekostnader | 118 654 | 97 799 |
| Revision | 20 000 | 20 000 |
| Räntekostnader | 674 | 51 615 |
| Övrigt | – | 55 259 |
| Förutbetalda avgifter | 151 919 | 135 351 |
| | 323 150 | 389 840 |

b

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2015-05-15



Björn Edberg

Nina Ernlund

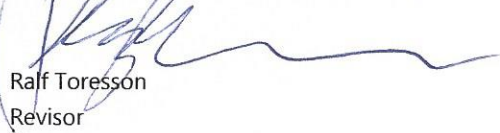


Karin Sjögren Marklund



Juha Ojala

Min revisionsberättelse har lämnats 18/5 2015



Ralf Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga
4:37, org.nr 769602-6157.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Haga 4:37 för
räkenskapsåret 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 på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisions sed i Sverige. Den standarden 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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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
jag de delar av den interna kontrollen som är relevanta för
hur föreningen 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
föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en
utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisnings-
principer 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 till-
räckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en
rättvisande bild av BRF Haga 4:37 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
reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens
vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Haga
4:37 för räkenskapsåret 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
min revision enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag
granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av
underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är
förenligt med bostadsrättslagen.

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 på annat sätt har handlat i
strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller
föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar det balanserade
resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 maj 2015


Ralf Toresson