

ÅRSREDOVISNING

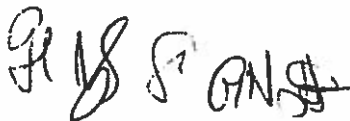
för

Brf Fikonrådet nr 12

Org.nr 769600-2018

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar och noter	7
Underskrifter	11

¹¹ 

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja nedlemmarnas ekonomiska intressen genom att i sin fastighet Fikonträdet 12, Stockholm, upplåta bostäder till medlemmar till nyttjande utan någon tidsbegränsning.

Flerårsjämförelse	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 319 494	1 420 486	1 414 343	1 326 872
Resultat efter finansiella poster	-402 776	-33 374	-1 583 978	167 576
Soliditet*	89,30%	89,00%	88,60%	86,00%
Årsavgifter/kvm	442	482	481	415
Lån/kvm	1 058	1 120	1 182	1 670
Vattenkostnad/kvm	16	16	18	15
Värmekostnad/kvm	146	159	156	144

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-146 423
årets resultat	-402 776
	<u>-549 199</u>


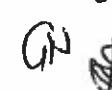
behandlas enligt följande (kronor):

i anspråkstagande av yttre fonden	-183 598
till yttre fonden avsätts	147 387
i ny räkning överföres	-512 988
	<u>-549 199</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Arsavgifter och hyror	1	1 318 245	1 413 553
Övriga föreningsintäkter	2	<u>1 249</u>	<u>6 933</u>
		1 319 494	1 420 486
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-633 300	-667 036
Reparation och underhåll	4	-338 820	-48 100
Fastighetsskatt		-59 017	-58 800
Styrelsearvode		-52 568	-52 568
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-170 621	-147 867
Avskrivningar	6,7,8,13	<u>-404 241</u>	<u>-401 940</u>
		-1 658 567	-1 376 311
Rörelseresultat		-339 073	44 175
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		1 467	4 056
Räntekostnader		<u>-65 170</u>	<u>-81 605</u>
		-63 703	-77 549
Resultat efter finansiella poster		-402 776	-33 374
Årets resultat		-402 776	-33 374


 S 1


BALANSRÄKNINGAR

TILLGÅNGAR	Not	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6,13	7 803 737	7 897 505
Mark	6	4 122 747	4 122 747
Standardförbättringar	7,13	16 598 940	16 677 365
Maskiner och inventarier	8,13	14 125	16 141
		<u>28 539 549</u>	<u>28 713 758</u>
Summa anläggningstillgångar		28 539 549	28 713 758
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>58 977</u> 58 977	<u>54 238</u> 54 238
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>16</u> 16	<u>16</u> 16
Kassa och bank		732 339	844 816
Summa omsättningstillgångar		791 332	899 070
SUMMA TILLGÅNGAR		29 330 881	29 612 828

[Handwritten signature]

BALANSRÄKNINGAR

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Insatser		15 246 484	15 246 484
Upplåtelseavgifter		9 082 466	9 082 466
Kapitaltillskott balkonger		2 127 377	1 897 345
Fond för yttre underhåll		<u>282 042</u>	<u>134 655</u>
Fritt eget kapital		26 738 369	26 360 950
Balanserat resultat		-146 423	34 338
Årets resultat		<u>-402 776</u>	<u>-33 374</u>
		-549 199	964
Summa eget kapital		26 189 170	26 361 914
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>2 355 500</u>	<u>2 505 500</u>
Summa långfristiga skulder		2 355 500	2 505 500
Kortfristiga skulder			
Balkongavgifter, underhåll		94 046	94 046
Leverantörsskulder		148 018	111 520
Aktuell skatteskuld		118 526	122 748
Övriga skulder		150 000	150 000
Förskottsbetalda hyror och avgifter		144 639	151 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>130 982</u>	<u>115 794</u>
Summa kortfristiga skulder		786 211	745 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 330 881	29 612 828
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		<u>4 550 850</u>	<u>4 550 850</u>
		4 550 850	4 550 850
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials, including "GN" and "A".

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2014-12-31	2013-12-31
Den löpande verksamheten	14		
Resultat efter finansiella poster		-402 776	-33 374
Återföring avskrivningar		404 241	401 940
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet		<u>3 782</u>	<u>-31 800</u>
		5 247	336 766
Betald skatt		<u>-4 222</u>	<u>2 069</u>
Kassaflöden från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 025	338 835
Kortfristiga fordringar		0	0
Kortfristiga skulder		<u>36 498</u>	<u>192 811</u>
Förändring av rörelsekapital		36 498	192 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten		37 523	531 646
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och inventarier		0	0
Om- och nybyggnad av fastigheter		<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Minskning finansiella anläggningstillgångar		0	0
Försäljning lägenhet		0	0
Upptagna lån		0	0
Amortering av skuld		<u>-150 000</u>	<u>-300 065</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-150 000	-300 065
Årets kassaflöde		-112 477	231 581
Likvida medel vid årets början		<u>844 816</u>	<u>613 235</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>732 339</u>	<u>844 816</u>

Handwritten signature and initials:
FHS
S7
GN

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisningar i mindre aktieföretag (K2) vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Periodiseringar har skett enligt samma princip som föregående år.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.


UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2014	2013
	Årsavgifter	1 048 421	1 143 732
	Hyresintäkter lokaler	269 824	269 821
		<u>1 318 245</u>	<u>1 413 553</u>
Not 2	Övriga intäkter	2014	2013
	Pant- och överlåtelseavgifter	889	5 484
	Övriga intäkter	360	1 449
		<u>1 249</u>	<u>6 933</u>
Not 3	Driftskostnader	2014	2013
	Vatten	37 872	39 092
	Värme	346 451	377 004
	El	38 535	42 391
	Sophantering	31 908	33 401
	Snöröjning	3 750	0
	Kabel-TV	18 196	18 196
	Entrémattor	6 435	9 709
	Hiss enligt avtal	8 325	8 250
	Fastighetsförsäkring	36 688	34 052
	Städning	42 000	42 000
	Övriga avtal	6 860	6 669
	Fastighetsförvaltning	56 280	56 272
		<u>633 300</u>	<u>667 036</u>

Not 4 Reparationer och underhåll	2014	2013
Fastighet	237 848	33 959
Självrisker	66 700	0
Tvättstuga	27 874	764
Hiss	150	2 788
Gård	6 248	10 599
	<u>338 820</u>	<u>48 100</u>
Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2014	2013
Revisionsarvode	38 000	13 625
Bankkostnader	10 357	6 554
Medlemsavgifter	9 610	9 448
Internetkostnad	90 789	90 768
Administrativa kostnader	14 741	15 157
Trivselkostnader	5 790	4 795
Pant- och överlåtelseavgifter	1 334	7 520
	<u>170 621</u>	<u>147 867</u>
Not 6 Byggnad och mark	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	13 499 500	13 499 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 499 500</u>	<u>13 499 500</u>
Ingående avskrivningar	-1 479 248	-1 385 480
Årets avskrivningar	-93 768	-93 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 573 016</u>	<u>-1 479 248</u>
Utgående redovisat värde	11 926 484	12 020 252
Redovisat värde byggnader	7 803 737	7 897 505
Redovisat värde mark	4 122 747	4 122 747
	<u>11 926 484</u>	<u>12 020 252</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år för byggnaden

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	49 129 000	49 129 000
varav byggnad	22 286 000	22 286 000



Not 7 Standardförbättringar	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	18 169 525	18 169 525
Nybyggnation balkonger	230 032	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 399 557	18 169 525
Ingående avskrivningar	-1 492 160	-1 188 004
Årets avskrivningar	-308 457	-308 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 800 617	-1 492 160
Utgående redovisat värde	16 598 940	16 677 365

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år för balkonger, 50 år för fönsterrenoveringar och stambyten samt 20 år för hissrenoveringen. Trapphus och fasad beräknas ha en nyttjandeperiod av 50 år.

Not 8 Maskiner och inventarier	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	255 820	255 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 820	255 820
Ingående avskrivningar	-239 679	-237 663
Årets avskrivningar	-2 016	-2 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-241 695	-239 679
Utgående redovisat värde	14 125	16 141

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 år

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring	34 063	33 591
Kabel-TV	4 521	4 549
Bredband	7 574	7 564
Vatten	2 881	3 434
Övriga förutbetalda kostnader	9 938	5 100
	58 977	54 238

[Handwritten signatures and initials]

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- Kapitaltillsk		Yttre	Fritt eget
		avgifter	balkonger	fond	kapital
Belopp vid årets ingång	15 246 484	9 082 466	1 897 345	134 655	984
Kapitaltillskott pga nybyggnation av balkonger			230 032		
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				147 387	-147 387
Årets resultat					-402 776
Belopp vid årets utgång	15 246 484	9 082 466	2 127 377	282 042	-549 199

Not 11 Långfristiga skulder

		2014-12-31		2013-12-31
	räntesats	villkorsändring		
SEB 35926488	2,76	2015-03-28	993 000	993 000
SEB 36683007	1,62	2015-08-28	1 512 500	1 662 500
Avgår kortfristig del			-150 000	-150 000
			<u>2 355 500</u>	<u>2 505 500</u>

**Not 12 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Fjärrvärme	39 242	35 490
Ei	5 687	3 680
Revisionsarvode	30 000	22 000
Styrelsearvode	52 568	52 568
Övriga kostnader	1 550	787
Räntekostnader	<u>1 935</u>	<u>1 269</u>
	130 982	115 794

Not 13 Avskrivningar


	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader	93 768	93 768
Standardförbättringar	41 556	41 556
Fönsterrenoveringar	12 528	12 528
Stambyte	44 808	44 808
Balkonger	21 273	18 972
Hissrenovering	5 496	5 496
Trapphus	42 912	42 912
Fasad	139 884	139 884
Maskiner och inventarier	<u>2 016</u>	<u>2 016</u>
	404 241	401 940

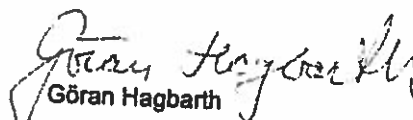
Handwritten signature and initials.

**Not 14 Resultat- och balansräkningarnas
samband med kassaflödesanalysen**

	2014-12-31	2013-12-31
1 Avskrivningar		
Avskrivningar fastighet	402 225	399 924
Avskrivningar inventarier	<u>2 016</u>	<u>2 016</u>
	404 241	401 940
2 Övriga poster som inte ingår i kassaflödet		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-4 739	-6 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>8 521</u>	<u>-25 642</u>
	3 782	-31 800
3 Betald skatt		
Förändring skattefordran	<u>-4 222</u>	<u>2 069</u>
	-4 222	2 069
4 Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	0	0
Övriga fordringar	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
5 Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	36 498	24 122
Övriga skulder	<u>0</u>	<u>168 689</u>
	36 498	192 811
6 Maskiner och inventarier		
Inköp under året (not 6)	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
7 Förvärv av fastigheter		
Inköp under året (not 5)	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

Stockholm den 16 / 4 2015


Heike Schneider

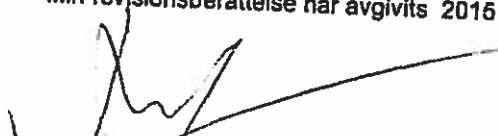

Göran Hagbarth


Sven Sahlin


Louise Drielsma


Goran Njegovanovic

Min revisionsberättelse har avgivits 2015 - 04 -20.


Emma Johansson
Auktoriserad revisor

BRF FIKONTRÄDET 12

Org. nr 769600-2018

STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE för 2014 bilaga till årsredovisningen

Verksamhetsberättelse 2014

Styrelsen är enligt lag skyldig att för i stadgarna fastställt räkenskapsår (januari-december) avge årsredovisning. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Styrelsen fortsätter att i likhet med tidigare år avge en kortfattad förvaltningsberättelse i årsbokslutet och istället i en fristående verksamhetsberättelse lämna en mer utförlig redovisning av föreningens verksamhet 2014.

Ändamål

Föreningen har enligt sina stadgar till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, Södra Agnegatan 31 - Bergsgatan 25, Fikonträdet 12, Stockholm, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan någon tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Fikonträdet nr 12 bildades i februari 1995 och registrerades hos Patent och registreringsverket den 23 februari samma år. Efter hembud förvärvades fastigheten den 15 december 1995 och samma dag upplät föreningen 19 av fastighetens 29 bostadslägenheter med bostadsrätt. Ny ekonomisk plan registrerades hos Patent- och registreringsverket den 9 januari 1996.

Fakta om fastigheten

Huset uppfördes 1883-84 efter ritningar av arkitekten F. Broqvist. Byggherre var inledningsvis A Andersson och därefter O Köhler, som under en tid bodde på andra våningen, agnegatssidan, i en lägenhet som då bestod av sex rum och kök. Under 1929-30 ombyggdes fastigheten radikalt av dåvarande ägaren Edward Blom. Antalet lägenheter ökades från 24 till 29 genom uppdelning av fem större lägenheter på agnegatssidan. Hiss, centralvärme inåtgående kopplade fönster, WC och badrum installerades. Samtliga 24 avträden på gården togs bort. Merparten av den ursprungliga inredningen och utsmyckningen som 1800-talsstuckatur och kakelugnar avlägsnades under den framväxande funktionalismen. Köken moderniserades genom att järnspisarna byttes mot gasspisar. Portvalvet mellan Bergsgatan och innergården försågs med portar mot gatan och gården. Efter ett antal år av förfall påbörjade Anders Blom, sonson till Edward Blom, i mitten på 1970 en upprustning av fastigheten. Föreningen har fortsatt upprustningen och moderniseringen genom installation av fjärrvärme, fortsatt stambyte och ombyggnad av badrum, som i allt väsentligt avslutades under 2007. Under 2005 tillkom 15 balkonger och två uteplatser på gårdssidan. Under 2008 inreddes vinden till tre nya lägenheter av Savana Invest AB. Antalet lägenheter är f.n. 31. Bostadsytan utgör efter tillkomsten av de nya lägenheterna och ny uppmätning efter svensk standard 2 372 kvm (tidigare 1 926 kvm). Lokalytan uppgår till 120 kvm. Ytterligare en balkong mot gården tillkom 2010. Under 2011 genomfördes ett antal renoverings- och förbättringsåtgärder i huset. Fasaden genomgick en grundlig renovering på både gatusidan och gårdssidan. Trapphuset renoverades och målades i för uppförandeåret tidstypiska färger. Vidare försågs på föreningens bekostnad alla lägenheter med säkerhetsdörrar och kablage för bredband drogs in i alla lägenheter.

Dessa renoveringar och förbättringar kunde till stor del finansieras med de medel som försäljningen av vinden gav 2007. Resterande del av renoveringskostnaden, som totalt uppgick till cirka 11 mkr, finansierades genom att föreningen tog upp ett lån i SBAB om cirka 4 mkr. Under 2012 justerades tilluftsventilerna med spjäll för att minska på drag och förhoppningsvis minska värmekostnaderna. Brandvarnare installerades i trapphuset. På hösten 2013 uppfördes en balkong på hörnet S. Agnegatan/Bergsgatan.

Under året genomförda arbeten på fastigheten

2014 rustades tvättstugan upp med en ny tvättmaskin och vattentillförseln lades om så att den nu går in i källaren genom grunden. Expansionskärlet till fjärrvärmeanläggningen byttes ut. För att undvika isbildning vid stuprör och hängrännor, så installerades, på taket, en värmekabelanläggning inklusive snörasskydd.

Styrelse m.m.

Styrelsen har efter årsmötet den 21 maj 2014 haft följande sammansättning:

Ordinarie

Heike Schneider, ordförande
Sven Sahlin, vice ordförande
Göran Hagbarth, ekonomi
Goran Njegovanovic, tekniska frågor
Louise Drielsma, informatör

Suppleanter

Åsa Sandell
Dimed Chabo
Christer Gunell

Styrelsen med suppleanter har under 2014 haft fem(5) protokollförda sammanträden. Därutöver har kontinuerliga underhandskontakter ägt rum. 2014-11-09 hölls en extrastämma så att medlemmarna kunde ta ställning till balkong på fasadsidan, på plan 4, hörnet Södra Agnegatan-Bergsgatan.

Revisor

Revisor har varit auktoriserad revisorn, Emma Johansson, Revisionsbyrån Independence AB.

Revisorsuppleant

Linda Andersson

Valberedning

Marit Hagen, sammankallande
Karin Hård af Segerstad
Sven Georg Zeitler
Michael Westman

Medlemmar och upplåtta bostadsrätter

Föreningen har för närvarande 40 medlemmar och samtliga 31 bostadslägenheter upplåtta med bostadsrätt. Vid föreningens övertagande av fastigheten i december 1995 blev 19 lägenheter upplåtta med bostadsrätt.

En av föreningens medlemmar hyr ut sin lägenhet i andra hand, med styrelsens godkännande.

Under året har inga förändringar skett.

Andelstal, insatser och årsavgifter

När föreningen bildades 1995 beräknades insatser och andelstal i Ekonomiska planen på den hyra som respektive lägenhet var åsatt som hyreslägenhet. Lägenheterna är sedan dess uppmätta enl. enligt nu gällande standard SS021053 och avviker från lägenhetsytorna i ekonomiska planen med upp till 16 % och totalt 84 kvm, vindslägenheterna oräknat. På extra

föreningsstämma 2010-11-22 beslutades om nya andelstal baserade på dels en grundavgift lika för varje lägenhet och dels avgift efter lägenhetsyta.

Den samlade årsavgiften under 2014 var oförändrad, förutom en avgiftsfri månad. Sedan juli 2011 ingår bredband, digital TV samt IP baserat telefonabonnemang i månadsavgiften.

Medlems och lägenhetsförteckningar

De i lag och stadgar föreskrivna medlems- och lägenhetsförteckningarna förs av Nytorget på uppdrag av styrelsen. Medlemsförteckningen, som innehåller medlemmarnas namn och adress samt vilken bostadsrätt vederbörande innehar, uppdateras när ny medlem antas och en adresslista distribueras kontinuerligt till de medlemmar som bor i fastigheten.

Lägenhetsförteckningen innehåller samtliga fastighetens med bostadsrätt upplåtna lägenheter. Av lägenhetsförteckningen framgår bl. a lägenheternas beteckningar, bostadsrättshavarnas namn, insatserna för bostadsrätterna samt de uppgifter om pantsättning av bostadsrätterna som föreningen fått in. Vid överlåtelse av bostadsrätt fogas kopia av överlåtelseavtalet till förteckningen. Varje bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur förteckningen över den lägenhet som vederbörande innehar med bostadsrätt.

Lokalhyresgäst

Från och med 1 september, 2006 har föreningen en lokalhyresgäst – Iventus International Travel AB, som bedriver resebyråverksamhet. Överenskommelsen med Iventus innebär en lokalhyra på ~2 200 kr per kvadratmeter och år. Hyresavtalet löper på tre år och förnyas därefter på tre år åt gången om ingen uppsägning sker. Hyreskontraktet förlängdes 2013-09-30. Hyran omräknas varje år med förändringen av KPI.

Ekonomisk och teknisk förvaltning m.m

Föreningen anlitar Nytorget Fastigheter AB för den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen har skett i egen regi med stöd av upphandlade externa tjänster enligt vad som framgår nedan

Entreprenör	Område
Nytorget Fastigheter AB	Ekon. förvaltning
WM Städ Pool AB	Trappstädning, fönsterputs
Trafikkontoret Sthlm:s Kommun	Hushållssopor-ReNorden
Sita AB	Grovsopor
JP Sandström Hiss och Konsult AB	Hisservice
Hissbesiktningar i Sverige AB	Hissbesiktning
Sveriges Bostadsrättscentrum	Medlemskap
Fortum Värme AB	Fjärrvärme
Fortum Markets AB	El-abonnemang (nät och elhandel)
AB Energiekonomi	Driftskontroll fjärrvärme
Sthlm Vatten AB	Vatten o avlopp
Comhem AB	Kabel TV
Länsförsäkringar AB	Fastighetsförsäkring

Brandkontoret	Allframtidförsäkring
DO Byggnadslåslager AB	Snöskottning tak
Telia	Telefonlarm i hissarna, Bredband och digital TV
Dimson	Serviceavtal värmekabelanläggning

Ställda panter

Pantbrev om 4 550 850 kr finns uttagna på fastigheten. Dessa utgör säkerhet för föreningens lån i SBAB.

Fastighetsavgift och Fastighetsskatt

Fastighetsavgift utgår med ett fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet på byggnad+mark, om detta belopp är lägre. Beloppet fastställs av Skatteverket för beskattningsåret och 2014 var det 1217 kr per lägenhet, totalt 37727 kr. För lokalen är fastighetsskatten 1% av taxeringsvärdet för lokalen, vilket blir 21290kr, sammanlagt 59017kr.

Övrigt

Arvoden till förtroendevalda

Styrelsens arvode för perioden mellan stämmorna 2014 och 2015. Vid stämman 2012 beslutades om en sänkning av arvodet till 40 000kr, exkl. arbetsgivaravgifter. Fördelningen av arvodet beslutas inom styrelsen.

Information

Information rörande föreningens verksamhet har fortlöpande skriftligen under året lämnats till föreningens medlemmar.

Stockholm i mars 2015

Styrelsen

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fikonträdet nr 12, org.nr 769600-2018

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Fikonträdet nr 12 för år 2014.01.01 – 2014.12.31.

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 International Standards on Auditing och god revisions sed 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 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 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 Brf Fikonträdet nr 12's 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

Jag har granskat om någon styrelseledamot har handlat i strid med Bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av Brf Fikonträdet nr 12 för år 2014.01.01 – 2014.12.31.

Styrelsens ansvar

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

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 revisions sed 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 ersättningsskyldig mot 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2015-04-20


Emma Johansson
Auktoriserad revisor