

Årsredovisning för
Brf Roslagsbanan 1
769601-3957



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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10-11
Noter	12-17
Underskrifter	18

AC
PF
FS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Roslagsbanan 1, 769601-3957 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Gäller från stämman i maj 2014

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av
Ulf Joakim Enwall	Ledamot	Stämman
Patrik Reinhold Åke Forslind	Ledamot	Stämman
Agnes Gunilla Kinn Blom	Ledamot	Stämman
Fredrik Nils Tomas Sundqvist	Ledamot	Stämman

Styrelsesuppleant
Annica Sofia Larsson
Tomas Rainer Linnala
Hoang Lilian Vo

Ordinarie revisorer	Funktion	Utsedd av
Inga-Lill Ståhl	Revisor	Stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Total bostadsarea:	1 234 kvm
Årets taxeringsvärde:	31 524 000
Föregående års taxeringsvärde:	31 524 000

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Restate AB och den tekniska förvaltningen har skötts av BK Fastighetsservice AB.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 64 296 kr underhåll för 18 750 kr.

AC
F PF
FS

Verksamhet, ekonomi och utveckling

Allmänt:

Årsbokslutet har upprättats av Anna Lim på konsultföretaget Restate, som sköter vår ekonomiska förvaltning och den löpande redovisningen.

Föreningens räkenskapsår sammanfaller med kalenderåret (1 januari-31 december 2014) men styrelsen har sitt uppdrag mellan två ordinarie föreningsstämmor. Den styrelse som lägger fram denna årsberättelse har ansvarat för verksamheten från stämman den 13 maj 2013 till dito den 19 maj 2014; dels från stämman i maj 2014 och resten av verksamhetsåret.

Allmänt om verksamheten

Brf Roslagsbanan 1 äger fastigheten Roslagsbanan 1 på Valhallavägen 47. Föreningen bildades 1996, köpte fastigheten av föregående ägare 1998 och upplåter 30 bostadslägenheter med bostadsrätt. Den sammanlagda bostadsarean är, enligt den ekonomiska planen från 1998, 1 234 kvadratmeter. Föreningen hyr också ut två lokaler.

Föreningens ändamål

Ändamålet för Brf Roslagsbanan 1 är, enligt stadgarna, att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året hållit ett tiotal protokollförda styrelsemöten och en ordinarie stämma samt kontinuerliga kontakter i olika föreningsangelägenheter. Den har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Fredrik Sundqvist *)	Ordinarie ledamot
Helen Kraver**)/Elin Djurén ****)	Ordinarie ledamot
Gunilla Kinn Blom	Ordinarie ledamot
Joakim Enwall	Ordinarie ledamot
Patrik Forslind	Ordinarie ledamot
Annica Larsson	Suppleant
Jessica Waage**)/Lilian Vo *)	Suppleant
Pernilla Neuman ***)	Suppleant
Per Faxneld ***)	Suppleant

*) Från stämman i maj 2014.

***) Till och med stämman i maj 2014.

****) Till och med avflyttning i augusti 2014.

*****) Från extrastämman i december 2014.

Kommentarer:

Eftersom ingen av de fem ordinarie ledamöterna efter stämman var beredd att ta över ordförandeklubban beslutade vi på det konstituerande styrelsemötet efter stämman att fortsätta systemet med ett rullande ordförandeskap, vilket innebär att var och en av de ordinarie ledamöterna tar hand om en månad i taget (enligt ett förutbestämt schema).

Hyseslokaler

I lokalerna bedrivs följande verksamheter		Kontraktets löptid
Old&Rare, antikhandel	105 kvm	2015-09-30
Omega Däck- & Bilservice	83 kvm	2016-09-30

Omega togs under verksamhetsåret över en ny innehavare, Sinan Zekar, med gällande kontrakt. Lokalhyrorna har indexuppräknats enligt avtal.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Handwritten notes in blue ink: "3(18)", "PF", and some illegible scribbles.

Ekonomi

Föreningens lån och finansiella ställning framgår av balans- och resultaträkningarna i årsbokslutet. Styrelsen beslutade i december att höja avgifterna med 5 % från 1 januari 2015, enligt rekommendation av Restate.

Fastighetsförvaltning och leverantörer

Föreningens samarbete med fasta leverantörer har på det hela taget fungerat väl under året. Styrelsen har som ambition att löpande se över avtalen med våra leverantörer, med avseende på pris, kvalitet och service.

Ekonomisk förvaltning

Restate AB har haft hand om den ekonomiska och administrativa förvaltningen.

Fastighetsskötsel

BK Fastighetsservice har skött den löpande tillsynen av fastigheten, och har även anlitats för extra uppdrag. Pekka Herne från BK deltog på ett styrelsemöte för att informera om samarbetet med föreningen.

ABSS har anlitats för att utföra veckovis städning av allmänna utrymmen. LL-bolagen hämtar våra hushållssopor fyra morgnar i veckan, på entreprenad av Stockholms stad. Föreningen har även regelbunden hämtning av tidningspapper, genom IL Recycling.

Föreningen har vidare haft ett så kallat avropsavtal med Takjour AB för snöskottning, och med Fastighetsägarna för kvartalsvis tillsyn och driftoptimering av värmecentralen. Vi har även ett serviceavtal med S:t Eriks Hiss, som under året fått laga eller byta ut komponenter i hissen vid ett flertal tillfällen.

Medlemskap

Föreningen har under året varit medlem i Fastighetsägarna Stockholm och i Bostadsrätterna (som organiserar kurser för bl a styrelseledamöter).

Händelser under året (2014)

Värmeväxlare

Styrelsen upphandlade under året en ny värmeväxlare, eftersom den gamla sjungit på sista versen. Normal livslängd är beräknad till 25 år; vår gamla värmeväxlare var drygt 30 år varför vi inledde ett utbytesförfarande. Tre leverantörer, varav några varit med på styrelsemöten för att presentera sitt system, lämnade offerter, av vilka styrelsen fastnade för den från Älvsjö Rör (själva installationen skedde dock i början av 2015).

Entré och hiss

Låset och stängningsmekanismen till entréporten liksom hissen har krånglat vid ett par tillfällen vilket krävt ett par besök av låssmed respektive hissreparatör. Styrelsen kommer förmodligen framöver att få prioritera upphandling av en ny hissmekanism.

Information

Styrelsen har löpande informerat medlemmarna om olika föreningsangelägenheter, bland annat genom ett nyhetsbrev, på hemsidan samt på Facebook (Brf Roslagsbanan 1).

Städning och röjning

Föreningen hade en städdag på våren, med efterföljande förtäring. Dessutom har medlemmar ur styrelsen klippt bort vildvuxen växtlighet på muren utanför källaren, på gaveln.

Vättstugan har haft problem med ventilationen, vilket åtgärdades under hösten av hantverkare.

Sociala aktiviteter och samkväm

Såväl stämman som årets städdag åtföljdes av medlemssamkväm med förtäring (vin + ost och charkuterier respektive kaffe med tillugg). I december hade vi, i kombination med en extra stämma, glöggmingel i trapphuset.

I entrén har en tavla föreställande huset under byggnadstiden 1930 - beställd mot en smärre avgift via Stockholms stads arkiv Stockholmskällan - satts upp.

GC
F PF
FS

Klottersanering

Under året har medlemmar ur styrelsen målat utrymmet vid parkeringsplatserna, och klottersaneringsfirman Color Off har behandlat ytan med förebyggande skyddsmedel. Trots detta har vi drabbats av återkommande klotter.

Lägenhetsöverlåtelse och nya medlemmar

Fyra lägenheter i föreningen bytte ägare under året:

Under 2014:

Lgh 11

Lgh 12

Lgh 44

Lgh 53

Nya medlemmar

Jack Bister

Per och Suzanne Faxneld

Fredrik Sundqvist

Anneke Bjørgum

Gamla medlemmar

Jessica Waage

Helen Kraver

Lars Lifvendahl

Ninni och Kerstin Byrelid

Ett antal lägenheter har dessutom varit uthyrda i andrahand.

Dessutom hittills under 2015:

Lgh 17

Lgh 33

Lgh 51

Louise Karlsson

Anna Zakipour Mahmoudi,

Nasrin Ghoorchian och

Saeid Zakipour Mahmoudi

Sophie Gravlund och

Andreas Ahlberg

Kamjar Hajabdolahi

Kerstin Kugelberg

Sara, Christer och Eva-Lotta Gustin

Framtida underhålls- och renoveringsbehov

Styrelsen har sedan 2013 en teknisk underhållsplan från Restate, som ett långsiktigt stöd för underhållning och renoveringar, hjälp med hur vi ska prioritera samt en preliminär kostnadsbedömning. Planen löper på 30 år, och finns tillgänglig för alla här: <http://>

Räntor:

Genomsnittsräntan på föreningens lån var vid räkenskapsårets slut 2,122%.

Årets resultat:

Föreningens resultat för året visar ett minus på 154 882 kr. Detta beror till stor del på förändrade regler för avskrivningar. Årets resultat exklusive avskrivningar är plus 196 870 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har låtit installera en ny värmeväxlare, vilken finansierat genom ett nytt lån à 300 000:- hos Handelsbanken/Stadshypotek.

GC
FF
PP
KS

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den nya rekommendationen har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

I och med byte av redovisningsprincip till K3-regelverket har avskrivningarna lagts om till en komponentbaserad avskrivningsplan, vilket resulterar i en betydligt högre avskrivning än tidigare år.

Detta bidrar till ett minusresultat som inte har någon egentlig verklighetsförankring. Istället bör fokus läggas på årets resultat exklusive avskrivningar minus avsättning till reparationsfond enligt underhållsplan.

Då K2 och K3 regelverken har fått kritik för att inte passa bra för bostadsrättsföreningar har FAR (föreningen för auktoriserade revisorer) och representanter för de största ekonomiska förvaltarna nu inlett ett projekt för att skapa ett eget regelverk för bostadsrättsföreningar.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 644 453
årets resultat	-134 882
Totalt	-4 779 335
disponeras för	
avsättning till yttre fond	94 572
balanseras i ny räkning	-4 893 907
Summa	-4 799 335

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

gc
F PF
AS

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelsens intäkter	1	1 104 305	1 088 226
		1 104 305	1 088 226
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-65 865	-123 309
Reparationer	3	-64 296	-45 508
Underhåll	4	-18 750	-
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-272 891	-348 459
Övriga driftskostnader	6	-30 166	-29 106
Fastighetsskatt	7	-57 662	-65 540
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-81 065	-125 822
Personalkostnader	9	-39 426	-18 399
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10	-351 752	-340 596
Rörelseresultat		122 432	-8 513
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	1 373	2 158
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-258 687	-287 969
Resultat efter finansiella poster		-134 882	-294 324
Resultat före skatt		-134 882	-294 324
Årets resultat		-134 882	-294 324

OK
PF
FS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	15 609 389	15 961 141
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		130 000	-
		<u>15 739 389</u>	<u>15 961 141</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 739 389</u>	<u>15 961 141</u>
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran	14	46 717	38 839
Övriga fordringar	15	2 252	266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	<u>27 365</u>	<u>31 015</u>
		76 334	70 120
Kassa och bank	17	<u>408 709</u>	<u>163 880</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 224 432</u>	<u>16 195 141</u>

OK
PF
FS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		9 523 249	9 523 249
Fond för yttre underhåll		857 634	763 062
Upplåtelseavgifter		1 237 151	1 237 151
Dispositionsfond		57 873	57 873
		<u>11 675 907</u>	<u>11 581 335</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-4 702 326	-4 313 430
Årets resultat		-134 882	-294 324
		<u>-4 837 208</u>	<u>-4 607 754</u>
Summa eget kapital		<u>6 838 699</u>	<u>6 973 581</u>
Långfristiga skulder	19		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 842 069	8 896 121
Övriga långfristiga skulder	20	79 050	79 050
		<u>8 921 119</u>	<u>8 975 171</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		198 186	55 162
Övriga kortfristiga skulder		18 518	16 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	247 910	174 457
		<u>464 614</u>	<u>246 389</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 224 432</u>	<u>16 195 141</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	9 138 000	9 138 000
Summa	9 138 000	9 138 000

CC PF
9(18)
F FS

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-134 882
Avskrivningar	351 752
	<u>216 870</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	216 870
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 664
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	210 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten	428 881
Investeringsverksamheten	
Pågående om-tillbyggnad	-130 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-130 000
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-54 052
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 052
Årets kassaflöde	244 829
Likvida medel vid årets början	163 879
Likvida medel vid årets slut	408 708

CC
PF
F
FS

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m m

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar: 50 år
El: 40 år
Fasad: 40 år
Fönster: 40 år
Tak: 40 år
Ventilation: 20 år
Övrig stomme: 200 år

Utöver ovan tillkommer dessa komponenter vilka är investeringar föreningen gjort:

Stambyte: 20 år
Driftkontr fjärrvärme: 10 år
Trapphus: 15 år
UPC Tv-inst/ansl: 10 år
Omläggning gasservice: 10 år
Tvättstuga: 15 år
Fönster: 20 år
Fastighetsförbättringar: 10 år
Innergård: 20 år

CC
11(18) P#

FS

Fonder

Avsättning till föreningens yttre fond med 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

Finansiella skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

ae
PF
F
FS

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	776 726	741 420
Hyror lokaler momspliktig	311 362	311 490
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	14 888	9 518
Debiterad indrivning	1 350	3 050
Öresutjämning	-21	-36
Försäkringsersättningar	-	14 138
Övriga intäkter	-	8 646
Summa	1 104 305	1 088 226

Not 2 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel entreprenad	25 223	24 735
Fastighetsskötsel enligt beställning	-	32 167
Städning enligt avtal	24 443	23 390
Städning enligt beställning	242	3 175
Mattor	3 737	2 812
Besiktningkostnader	-	10 000
Hissbesiktning	-	1 125
Besiktningkostnader	5 614	-
Snöröjning inklusive sandning	3 696	23 038
Hisserviceavtal	2 910	2 867
Summa	65 865	123 309

Not 3 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Reparationer		
Lokaler	5 351	1 503
Gemensamma utrymmen	610	1 431
Portar	2 550	1 422
Lås	4 171	1 489
Tvättstuga	538	2 805
Soprum	1 750	250
VVS	5 986	3 156
Värmeanläggning	1 305	6 430
Ventilation	3 838	7 851
Elinstallationer	2 715	-
Hiss	22 420	10 371
Tak	7 469	-
Fasader	1 649	-
Försäkringsskador	-	8 800
Skadegörelse	3 944	-
Summa	64 296	45 508

Not 4 Underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Underhåll		
Tvättstuga	18 750	-
Summa	18 750	-

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	24 370	23 447
Värmekostnader	199 595	267 450
Vattenkostnader	28 183	35 752
Sophämtning	19 336	19 535
Grovsopor	1 407	2 275
Summa	272 891	348 459

Not 6 Övriga driftkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	21 942	20 942
Kabel-TV	8 224	8 164
Summa	30 166	29 106

Not 7 Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	57 662	65 540
Summa	57 662	65 540

GC PF
F 14(18)
AS

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsmaterial	2 405	-
Påminnelser och krav	1 349	3 330
Överlåtelseavgifter	7 775	4 425
Pantsättningsavgifter	7 113	3 966
Kontorsmaterial	-	415
Trycksaker	487	-
Telekommunikation	1 835	-
Datakommunikation	-	2 430
Revisionsarvode	-10 000	28 678
Medlems- och styrelsemöten	3 366	3 202
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	44 941	44 769
Ekonomisk förvaltning enligt beställning	-	-
Teknisk förvaltning enligt beställning	-	19 097
Konsultkostnader	-	4 850
Bankavgifter	1 920	2 642
Föreningsavgifter	19 064	6 558
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	-	620
Övriga externa kostnader	810	841
Summa	81 065	125 823

Not 9 Personalkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	30 000	14 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	4 399
Summa	39 426	18 399

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnader	351 752	340 596
Summa	351 752	340 596

Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter		
Ränteintäkter	-	5
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	1 081	1 810
Intäktsränta skattekonto	292	343
Summa	1 373	2 158

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, långfristiga skulder	257 153	286 137
Räntekostnad, kortfristiga skulder	1 534	1 832
Summa	258 687	287 969

Not 13 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnader	10 344 567	10 344 567
Stambyte	2 696 129	2 696 129
Driftkontr fjärrvärme	65 847	65 847
Trapphus	235 782	235 782
UPC TV-inst/ansl	38 147	38 147
Omläggning gasservice	27 696	27 696
Tvättstuga	547 139	547 139
Fönster	141 119	141 119
Fastighetsförbättringar	11 187	11 187
Innergård	783 589	783 589
Mark	4 435 808	4 435 808
	19 327 010	19 327 010
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 365 869	-3 025 273
-Årets avskrivning enligt plan	-351 752	-340 596
	-3 717 621	-3 365 869
Redovisat värde vid årets slut	15 609 389	15 961 141
Taxeringsvärde byggnad	13 205 000	13 205 000
Taxeringsvärde mark	18 319 000	18 319 000
	31 524 000	31 524 000

Not 14 Skatteskulder

Skatteskulder	2014-12-31	2013-12-31
Beräknad fastighetsskatt	57 662	65 540
Debiterad preliminär skatt	-104 379	-104 379
Summa	-46 717	-38 839

Not 15 Övriga kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skatter och avgifter	558	266
Förutbetalda amortering	1 694	-
Summa	2 252	266

UC DF
16(18)
F
AS

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	27 365	23 380
Övriga upplupna intäkter	-	7 635
Summa	27 365	31 015

Not 17 Kassa och bank

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Kassa och bank		
Handelsbanken	408 709	163 880
Summa	408 709	163 880

Not 18 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Upplåtelse- avgifter	Dispositions- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	9 523 249	763 062	1 237 151	57 873	-4 313 430	-294 324
Disposition av föregående års resultat		94 572			-388 896	294 324
Årets resultat						-134 882
Vid årets slut	9 523 249	857 634	1 237 151	57 873	-4 702 326	-134 882

Not 19 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-12-31	2013-12-31
Stadshypotek	1,670%	2015-03-02	465 908	470 762
Stadshypotek	1,670%	2016-12-01	1 991 770	2 012 098
Stadshypotek	2,950%	2015-09-01	2 073 750	2 094 750
Stadshypotek	1,670%	2015-03-02	901 218	905 088
Stadshypotek	1,770%	2015-03-11	300 000	300 000
Stadshypotek	2,920%	2018-06-01	2 313 423	2 313 423
Stadshypotek	2,210%	2016-04-30	796 000	800 000
Summa			8 842 069	8 896 121

Kortfristig del av långfristig skuld: 54 052 kr

Not 20 Övriga långfristiga skulder

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga långfristiga skulder		
Hysesdeposition	79 050	79 050
Summa	79 050	79 050

AK P#
17(18)
F
AS

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna arvoden	30 000	-
Upplupna sociala avgifter	9 426	-
Upplupna räntekostnader	24 797	15 373
Förutbetalda hyror och avgifter	129 436	98 913
Beräknat förvaltningsarvode	10 015	11 235
Beräknat revisionsarvode	-	10 000
Övriga upplupna kostnader	44 233	38 937
Summa	247 907	174 458

Underskrifter

Stockholm den 5 maj 2015



Joakim Ulf Enwall



Patrik Reinhold Åke Forslind (PF)



Agnes Gunilla Ulfsdotter Kinn Blom (K)



Fredrik Nils Tomas Sundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2015



Inga-Lill Ståhl
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Roslagsbanan 1, org nr 769601-3957

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Roslagsbanan 1 för räkenskapsåret 2014. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisning lagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen innefattar granskning av ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2015-05-05



Inga Lill Ståhl
Revisor