

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Källsprånget nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2010-02-04 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÄLLSPRÅNGET 1	1943	Sundbyberg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus.

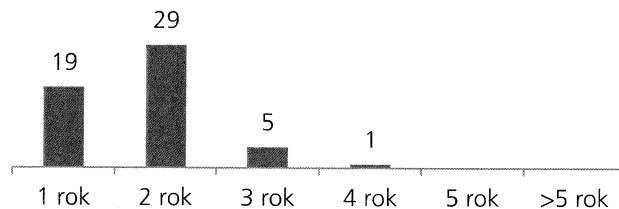
Fastighetens värdeår är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 961 m², varav 2 806 m² utgör lägenhetsyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Handel med promotionrelaterade produkter	28 m ²	36 mån
Föreningsverksamhet	71 m ²	36 mån
Städ- och tvättservice	56 m ²	36 mån
Handel med promotionrelaterade produkter	34 m ²	36 mån

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Biljardrum, med pingisbord och dart 4 tvättmaskiner, centrifug, 2 torktumlare, 2 torkskåp och 1 torkrum
Tvättstuga	
Hobbyrum	Rum för snickeri och målning

v

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhållsplan	2013	Ny underhållsplan upprättad, sträcker sig till 2019.
Värmesystem	2012 - 2013	En värmegrupp har bildats för att se över värmen i lägenheterna
Radonsanering	2012	Radonsugar installerade i hyreslokaler i 71:an
Balkonger	2012	2 nya balkonger installerades
Vattenläcka	2012	En vattenläcka i NorrEnergis varmvattenrör åtgärdades
Takarmatur	2012	Byte av trappbelysning
Gård	2011	Nytt grus utlagt vid städdag
Stamspolning	2011 - 2012	
Ventilationsförbättringar enligt OVK	2010 - 2011	I enskilda medlemmars lägenheter görs förbättringar enligt styrelsens förslag
Balkonger	2010	6 gamla balkonger utbytta, 38 nybyggda varav 3 st. med nya balkongdörrar i fasaden
Radonsug installerad i 75:an	2009 - 2010	
Väderprognosstyrning av värmesystemet	2009 - 2010	Energibesparande åtgärd föreslagen i energideklarationen
Trappa omlagd utanför 73:an	2009 - 2010	
Energideklaration genomförd	2008 - 2009	Uppföljning pågår av genomförda OVK och radonmätningar
Fönster	2007 - 2008	Nya innerfönster, bullerdämpande och värmeisolerande
Tvättstuga	2005	1 ny tvättmaskin
Värmesystem	2003	Ny värmeväxlare, stamventiler och termostatventiler på radiatorerna
Tvättmaskiner	2002 - 2003	3 st. nya tvättmaskiner
Gård	2001 - 2002	Stenläggning, gräs och nyplanteringar
Elstambyte	1998 - 1999	
Rörstambyte	1998 - 1999	
Fönster och balkongdörrar	1990 - 1991	Ytterbågar resp. ytterdel av balkongdörrar ersatta med aluminium beklädnad
Säkerhetsdörrar lgh	1988 - 1989	
Omläggning av tak	1979 - 1980	Inkl. stup- och hängrännor
Omputsning av fasad	1979 - 1980	
Planerat underhåll	År	
Byte av utrustning tvättstuga	2015	
Takbeklädnad	2018	
Puts fasad	2018	

b

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Kabel-TV
Teknisk förvaltning	Bostadsrättsföreningen
Lägenhetsförteckning	Bostadsrättsföreningen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredbandsnät	Stadsnätet Sundbyberg
Fastighetsskötsel, löpande	Ren Standard

Medlemmar

Medlemslägenheter: 54 st.

Överlåtelse under året: 8 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st.

Styrelsen

Anna Elisabeth Bergkvist	Ledamot
Torbjörn Martin Holm	Ledamot
Mona Maria Massinger	Ledamot
Malin Annie Carolina Aronsson	Ledamot
Wilhelm Richard Svenselius	Ledamot
Jolanta Barbara Tabari	Ledamot
Alexander Pihlgren Diallo	Ledamot

Maria-Louise Milo Karola E Sjödin Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Magnus Nilsson	Ordinarie Intern	Intern
Niklas Birgersson	Suppleant Intern	Intern

Valberedning

Michael Rosquist
Daniel Olofsson
Carola Fröjd

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Föreningen har avslutat en tvist med en medlem om en vattenläcka i dennes lägenhet. Tvisten löstes genom Tingsrättsförhandling och det blev en förlikning mellan medlemmen och föreningen.

- Föreningen har anlitat en firma för löpande fastighetsskötsel. Detta innebär att de går ronder i samtliga tre hus en gång i veckan och kontrollerar fastigheten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

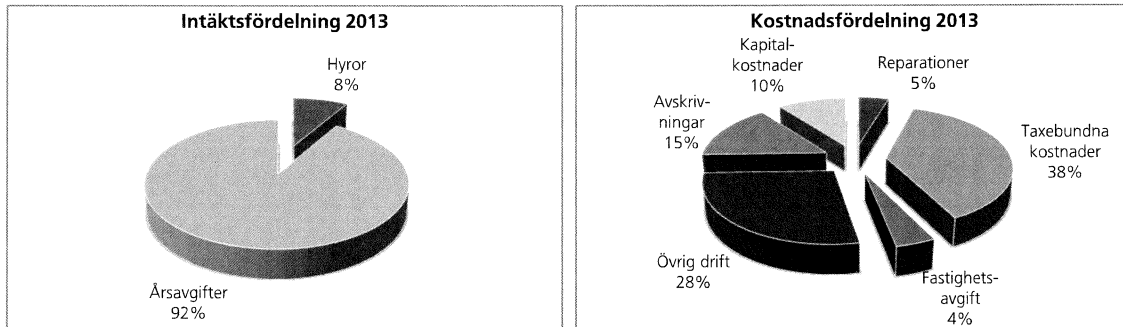
Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

Föreningen står inför stora planerade underhåll av tak och fasader från 2018 och framåt.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-01-01 med 7 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 806 m² bostäder och 155 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	543	543	527	528
Hyror/m ² hyresrättsyta	692	691	686	680
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 823	1 775	1 832	1 890
Elkostnad/m ² totalyta	13	13	15	17
Värmekostnad/m ² totalyta	154	153	136	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	30	33	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	71	64	34

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-125 749
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	553 330
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 341
summa balanserat resultat	285 240

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **285 240**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2013

2012

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	1 662 861	1 664 250
Övriga rörelseintäkter		4 463	43 214
		1 667 325	1 707 464

RÖRELSENS KOSTNADER

	Not 2		
Fastighetskostnader		-87 398	-111 189
Reparationer		-79 844	-64 321
Periodiskt underhåll		0	-147 000
Taxebundna kostnader		-665 124	-656 816
Övriga driftskostnader		-127 255	-126 386
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-73 810	-84 110
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-180 530	-180 404
Personalkostnader		-87 507	-79 734
Avslutad tvist		-48 681	
Avskrivningar		-263 574	-264 426
		-1 613 723	-1 714 386

RÖRELSERESULTAT

53 601

-6 922

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		739	350
Räntekostnader		-180 090	-210 992
		-179 351	-210 642

ÅRETS RESULTAT

-125 749

-217 564

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	6 952 524	7 216 098
Maskiner och inventarier Not 4	0	0
	6 952 524	7 216 098
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 956 024	7 219 598
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	58	0
Skattefordringar	10 516	216
Övriga fordringar	49 549	133 160
Förutbetalda kostnader Not 5	89 429	75 901
	149 552	209 277
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	20 000
SBC klientmedel i SHB	517 386	212 295
	517 386	232 295
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	666 938	441 572
SUMMA TILLGÅNGAR	7 622 962	7 661 170

h

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		58 229	58 229
Inträdesavgifter		3 420	3 420
Upplåtelseavgifter		1 037 408	1 037 408
Fond för yttre underhåll	Not 7	755 571	760 230
		1 854 628	1 859 287
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		410 989	623 894
Årets resultat		-125 749	-217 564
		285 240	406 330
SUMMA EGET KAPITAL		2 139 868	2 265 617
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 8	22 797	0
		22 797	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	5 003 644	4 820 190
		5 003 644	4 820 190
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	110 040	159 000
Leverantörsskulder		120 249	162 843
Övriga kortfristiga skulder		0	14 801
Upplupna kostnader	Not 10	88 540	111 214
Förutbetalda avgifter och hyror		137 825	127 505
		456 654	575 363
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		7 622 962	7 661 170
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	8 639 000	8 639 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

2

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5%	1,5%
Fastighetsförbättringar	10%	10%
Standardförbättringar	5%	5%
Värmeanläggning	4%	4%
Stambyte	2%	2%
Bredband	10%	10%
Fönster	10%	10%
Maskiner	20%	20%
Inventarier	20%	20%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 523 908	1 523 925
Hyresintäkter	138 953	140 325
	1 662 861	1 664 250

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	4 500	0
Fastighetsskötsel beställning	14 531	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	18 776	0
Fastighetsskötsel gård beställning	0	18 213
Snöröjning/sandning	-7 975	37 356
Städning entreprenad	32 475	34 610
Sotning	0	1 991
Gård	58	531
Serviceavtal	13 676	13 125
Förbrukningsmateriel	11 358	5 054
Fordon	0	309
	87 398	111 189
Reparationer		
Hyseslägenheter	0	6 519
Tvättstuga	37 606	4 029
Sophantering/återvinning	0	2 119
Entré/trapphus	0	2 930
Lås	2 895	2 706
VVS	7 518	2 763
Värmeanläggning/undercentral	5 590	7 796
Ventilation	3 125	0
Elinstallationer	5 383	28 075
Mark/gård/utemiljö	0	7 384
Skador/klotter/skadegörelse	17 727	0
	79 844	64 321
Periodiskt underhåll		
Installationer	0	147 000
	0	147 000
Taxebundna kostnader		
El	39 489	38 360
Värme	456 917	454 290
Vatten	92 318	89 508
Sophämtning/renhållning	71 417	74 658
Grovsopor	4 983	0
	665 124	665 816
Övriga driftskostnader		
Försäkring	52 651	47 499
Kabel-TV	62 004	60 208
Bredband	12 600	18 679
	127 255	126 386
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	73 810	84 110

Not 2 fortsättning	2013	2012
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	1 738	0
Tele och datakommunikation	1 903	195
Juridiska åtgärder	35 900	0
Inkassering avgift/hyra	6 000	0
Revisionsarvode extern revisor	14 875	14 375
Föreningskostnader	1 254	2 164
Styrelseomkostnader	220	3 611
Fritids och Trivselkostnader	0	2 963
Förvaltningsarvode	89 160	86 345
Förvaltningsarvodena övriga	0	48 389
Administration	5 050	5 202
Korttidsinventarier	0	6 680
Konsultarvode	18 750	4 800
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 680	5 680
	180 530	180 404
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft anställd personal		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	68 699	52 899
Löner	0	12 000
Sociala kostnader	18 808	14 835
	87 507	79 734
Avskrivningar		
Byggnad	17 370	17 370
Förbättringar	246 204	247 056
	263 574	264 426
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 565 042	1 714 386
Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 097 267	11 125 142
Nyanskaffningar	0	-27 875
Utgående anskaffningsvärde	11 097 267	11 097 267
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 881 168	-3 616 742
Årets avskrivningar enligt plan	-263 574	-264 426
Utgående avskrivning enligt plan	-4 144 743	-3 881 168
Planenligt restvärde vid årets slut	6 952 524	7 216 098
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	400 000	400 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 748 000	22 429 000
Taxeringsvärde mark	22 699 000	15 811 000
	47 447 000	38 240 000

Not 3 fortsättning	2013-12-31	2012-12-31
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	46 600 000	37 200 000
Lokaler	847 000	1 040 000
	47 447 000	38 240 000

Not 4	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	155 451	155 451
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	155 451	155 451

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-155 451	-155 451
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-155 451	-155 451

Redovisat restvärde vid årets slut **0** **0**

Not 5	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	53 340	47 802
Kabel-TV	15 839	15 499
Bredband	20 250	12 600
	89 429	75 901

Not 6			Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	58 229	0	0	58 229
Inträdesavgifter	3 420	0	0	3 420
Upplåtelseavgifter	1 037 408	0	0	1 037 408
Fond för yttre underhåll	755 571	142 341	-147 000	760 230
Summa bundet eget kapital	1 854 628	142 341	-147 000	1 859 287
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	410 989	-142 341	-70 564	623 894
Årets resultat	-125 749	-125 749	217 564	-217 564
Summa fritt eget kapital	285 240	-268 090	147 000	406 330
Summa eget kapital	2 139 868	-125 749	0	2 265 617

Not 7	2013	2012
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	760 230	645 510
Reservering enligt stadgar	142 341	114 720
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-147 000	0
Vid årets slut	755 571	760 230

Not 8	2013-12-31	2012-12-31
Övriga fonder		
lanspråktagande	22 797	0
Vid årets slut	22 797	0

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	2,870 %	1 353 750	1 398 750	Rörligt lån
Stadshypotek AB	2,790 %	1 743 446	1 801 162	Rörligt lån
Stadshypotek AB	4,570 %	1 723 238	1 779 278	Rörligt lån
Stadshypotek AB	3,300 %	293 250	0	Rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		5 113 684	4 979 190	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-110 040	-159 000	
		5 003 644	4 820 190	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 563 484 kr.


✓

Not 10


UPPLUPNA KOSTNADER

	2013-12-31	2012-12-31
Städning entreprenad	2 455	2 430
El	3 781	3 904
Värme	56 717	75 586
Sophämtning	0	467
Extern revisor	15 000	15 000
Ränta	10 587	13 096
Snöröjning	0	731
	88 540	111 214

SUNDBYBERG den 27 / 4 2014

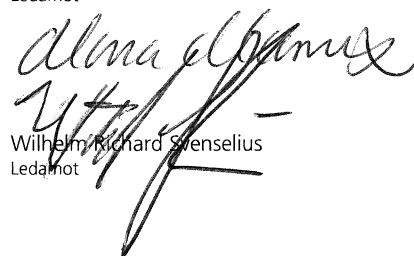

Malin Annie Carolinä Aronsson
Ledamot


Anna Elisabeth Bergkvist
Ledamot


Torbjörn Martin Holm
Ledamot

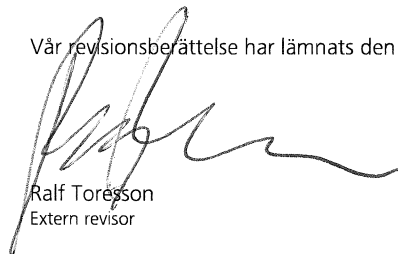
Mona Maria Massinger
Ledamot


Alexander Pihlgren Diallo
Ledamot


Wilhelm Richard Svenselius
Ledamot


Jolanta Barbara Tabari
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2014


Ralf Toregson
Extern revisor


Magnus Nilsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Källsprånget nr 1, org.nr 715200-0894.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Källsprånget nr 1 för räkenskapsåret 2013.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Den standarden kräver att vi 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. Vi 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 vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Källsprånget nr 1 ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Källsprånget nr 1 för räkenskapsåret 2013.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört vår revision enligt god revisionsssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

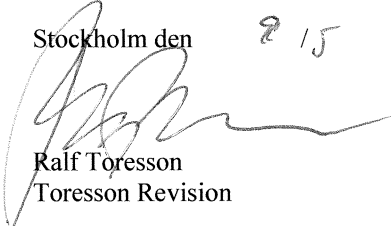
Uttalanden

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

Stockholm den

215

2014


Ralf Toresson
Toresson Revision


Magnus Nilsson

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 630 581	1 523 908	1 523 885
Hyror lokaler	137 433	116 203	115 200
Hyror parkering	40 200	22 750	27 000
Överlåtelse/pantsättning	0	3 100	0
Öresutjämning	0	80	0
Övriga intäkter	0	-47 398	0
	1 808 214	1 618 644	1 666 085
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-4 500	0
Fastighetsskötsel beställning	0	-14 531	0
Fastighetsskötsel gård entrepr	0	-18 776	0
Fastighetsskötsel gård beställ	-18 000	0	0
Snöröjning/sandning	-10 000	7 975	-10 000
Städning entreprenad	-32 300	-32 475	-37 000
Gård	0	-58	-1 000
Serviceavtal	-11 100	-13 676	-8 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-11 358	-4 000
	-72 400	-87 398	-60 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-45 000	0	-40 000
Tvättstuga	0	-37 606	-10 000
Sophantering/återvinning	0	0	-2 000
Lås	0	-2 895	-1 000
VVS	-10 000	-7 518	-10 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-5 590	-7 000
Ventilation	0	-3 125	0
Elinstallationer	0	-5 383	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-17 727	0
	-55 000	-79 844	-70 000
Taxebundna kostnader			
El	-37 000	-39 489	-45 000
Värme	-492 000	-456 917	-400 000
Vatten	-89 500	-92 318	-85 000
Sophämtning/renhållning	-51 000	-71 417	-71 600
Grovsopor	0	-4 983	-6 000
	-669 500	-665 124	-607 600
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-58 200	-52 651	-50 000
Kabel-TV	-63 300	-62 004	-61 500
Bredband	-12 900	-12 600	-17 000
	-134 400	-127 255	-128 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-74 156	-73 810	-87 080
	-74 156	-73 810	-87 080

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	-1 738	0
Tele och datakommunikation	-2 000	-1 903	-2 000
Juridiska åtgärder	0	-35 900	0
Inkassering avgift/hyra	0	-6 000	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 200	-14 875	-15 200
Föreningskostnader	-3 000	-1 254	-3 000
Styrelseomkostnader	0	-220	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	0	0	-1 500
Förvaltningsarvode	-92 400	-89 160	-89 400
Administration	-5 000	-5 050	-5 000
Konsultarvode	0	-18 750	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 800	-5 680	-5 800
	-123 400	-180 530	-126 900

Personalkostnader

Lön - fastighetsskötsel	-18 000	0	0
Styrelsearvode	-86 400	-67 700	-49 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 800	-999	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-15 396	-18 808	-15 396
	-121 596	-87 507	-65 396

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-17 370	-17 370	-17 370
Förbättringar	-247 061	-246 204	-247 061
	-264 431	-263 574	-264 431

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 514 883 -1 565 042 -1 409 907

RÖRELSERESULTAT

293 331 53 601 256 178

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	314	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	233	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	192	0
Låneräntor	-180 000	-179 966	-175 000
Räntekostnader skattekonto	0	-122	0
Övriga räntekostnader	0	-2	0
	-180 000	-179 351	-175 000

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

113 331 -125 749 81 178

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Avsättn medlemmarnas rep fond	-10 000	0	10 000
	-10 000	0	10 000

RESULTAT

103 331 -125 749 91 178