

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
VÄSTERGÖTLAND 13

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Västergötland 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

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 1998-02-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2004-03-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Bengt Lennart Hellström	Ledamot	Har avgått 1 december 2014
Dan-Anders Lidholm	Ledamot	
Maria Cecilia Lindberg	Ledamot	
Gordana Mihai	Ledamot	
Johan Olof Sooveer	Ledamot	
Ingegerd Marianne Wincrantz	Ledamot	
Katinka Katharina Anna Hollenberg	Suppleant	
Tim Kristoffer Johansson Mann	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Christianson	Ordinarie Extern	LEFI Ekonomi AB
-------------------	------------------	-----------------

Valberedning

Anders Malmberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-22.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÄSTERGÖTLAND 13	1999	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.

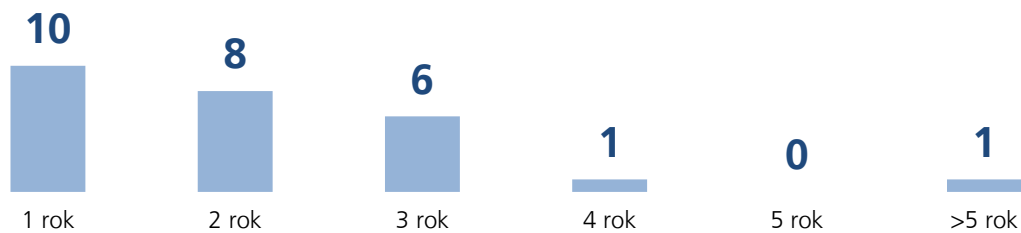
Fastighetens värdeår är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 574 m², varav 1 859 m² utgör lägenhetsyta och 715 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Argo Arkitekter	180 m ²	2015/12
Spjut Management AB	200 m ²	2017/12
Oscar Lange Stylist	34 m ²	2016/09
Hudstylisterna Skönhetsklinik	51 m ²	2015/01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Garage med 16 platser för personbilar och 2-3 MC
Övrigt	Utrymme i garaget som inte kan användas som p-plats hyrs ut som lager åt ett reklamföretag- Sarasso

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Cirkulationspump, varmvatten	2014	Utbytt
Radonmätning	2014	Utan anmärkning
Nedre källaren	2014	Halva källaren ommålad
Element	2014	Samtliga ventiler är utbytta
Kartering och rengöring av ventilationskanaler	2014	Många medlemmar måste genomföra åtgärder. Bl.a. har ventiler byggts igen.
Gasspisar	2014	Nya gasspisar i 2 av hyreslägenheterna.
Spolat rent avlopp på gården och tömt fällor i garaget	2014	
Hiss	2013	Renovering
Avloppsrör i garaget	2013	Reparation/Byte
Fibernät	2012	Till samtliga lägenheter och lokaler
Renovering av trapphus och målning av golv i övre källaren	2012	
Soprum	2010 - 2011	Nytt soprum
Lägenhetsdörrar	2010	Nya dörrar
Elstambyte	2008	i samband med stambytet
Fönster	2007	Samtliga fönster mot gårdarna
Omputsning av fasad	2007	Fasader mot innegårdarna
Lokalerna (Item + Lotén)	2006	Totalrenovering, vvs, el, interiör, exteriör
Garageport	2005	
Entréport	2005	
Tvättstugeventilation	2005	
Omläggning av tak	2003 - 2004	I samband med vindsbygget
Nyinstallation hiss	2003 - 2004	Ny hissmotor samt div underhåll
Skorstenarna	2003	Ommurning av de sönderfrysta skorstenarna gjordes i samband med takomläggningen
Markbeläggning innergårdar	2002 - 2003	
Nytt gårdsbjälklag	2002 - 2003	
Rörstambyte	2001 - 2008	kontinuerligt, genomgripande under 08
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tätning av rökgångar	2015	Berör 8 lägenheter och bekostas av dessa medlemmar
Åtgärder av brister i ventilationen	2015	Endast berörda lägenheter och bekostas av dessa medlemmar
Målning av resterande golv i nedre källaren	2015	
Avloppsstam del 2 i nedre källaren	2015	Del av röret i nedre källaren

Förvaltning

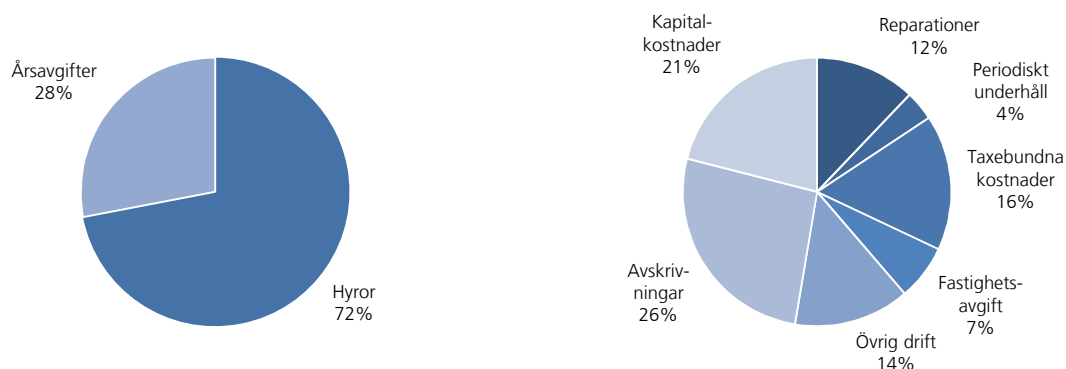
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Cirkelbygg
Städning	Kungsholms Fastighetsservice
Sophämtning	Liselotte Lööf
Underhåll av växter	ISS
El	Fortum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning av tak	Taskottare Stockholm AB
Klotterсанering	Industrimålning i Stockholm AB

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 299 779	763 524
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	2 307 625	2 295 122
Finansiella intäkter	3 064	2 077
Minskning långa fordringar	17	0
Minskning korta fordringar	23 530	7 318
	2 334 235	2 304 517
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 098 407	1 234 393
Finansiella kostnader	437 460	529 099
Minskning av korta skulder	145 827	4 769
	1 681 694	1 768 261
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 952 320	1 299 779
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	652 541	536 255

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Se teknisk status

Händelser efter året

Se Teknisk status

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 34 st

Förändring från föregående år: +1 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	404	404	343	345
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 883	1 878	1 847	1 798
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 330	11 330	9 672	9 672
Elkostnad/m ² totalyta	13	16	15	17
Värmekostnad/m ² totalyta	94	119	114	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	13	13	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	170	206	227	233
Soliditet (%)	56	55	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	226	-15	-57	120
Nettoomsättning (tkr)	2 287	2 291	2 272	2 246

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 859 m² bostäder och 715 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	226 073
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 524 295
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 192
summa ansamlad förlust	-1 448 414

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	74 416
att i ny räkning överförs	-1 373 998

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 286 634	2 291 423
Övriga rörelseintäkter	Not 2	20 991	3 699
		2 307 625	2 295 122
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-411 789	-528 669
Driftkostnader	Not 4	-558 396	-589 244
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 657	-116 481
Personalkostnader	Not 6	-15 566	0
Avskrivningar	Not 7	-548 749	-548 748
		-1 647 156	-1 783 141
RÖLSERESULTAT		660 469	511 981
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 064	2 077
Räntekostnader		-437 460	-529 099
		-434 396	-527 022
ÅRETS RESULTAT		226 073	-15 041

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	39 137 760	39 686 509
		39 137 760	39 686 509
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 9	2 800	2 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	0	17
		2 800	2 817
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 140 560	39 689 325
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 000
SBC Klientmedel i SHB		1 952 267	0
Övriga fordringar		25 462	14 233
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	33 759
		1 977 729	48 992
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		53	157
SBC klientmedel i SHB		0	1 299 623
		53	1 299 779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 977 782	1 348 771
SUMMA TILLGÅNGAR		41 118 342	41 038 096

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 12		
Medlemsinsatser		23 943 622	23 943 622
Fond för yttre underhåll	Not 13	347 029	373 274
		24 290 651	24 316 896
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-1 674 487	-1 685 691
Årets resultat		226 073	-15 041
		-1 448 415	-1 700 732
SUMMA EGET KAPITAL		22 842 236	22 616 164
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	17 981 106	17 981 106
		17 981 106	17 981 106
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		59 809	66 941
Skatteskulder		2 474	2 292
Övriga kortfristiga skulder		64 012	40 955
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	168 704	330 639
		294 999	440 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 118 342	41 038 096
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	19 743 000	19 743 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	200 år	200 år
Yttre anläggningar	13,5 år	13,5 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Fastighetsreivering	10-40 år	10-40 år
Port/säkerhetsdörr	10-20 år	10-20 år
Stambyte	40 år	40 år
Tak	20 år	20 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år

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	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	640 593	640 593
	Hyror bostäder	306 436	302 607
	Hyror lokaler momspliktiga	1 081 055	1 081 343
	Hyror garage moms	135 800	90 600
	Hyror garage	122 750	176 280
		2 286 634	2 291 423
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämnning	15	23
	Försäkringsersättning	13 945	0
	Övriga intäkter	7 031	3 676
		20 991	3 699

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	69 876
	Fastighetsskötsel beställning	33 370	7 607
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	3 056	3 012
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 722
	Snöröjning/sandning	2 101	0
	Städning entreprenad	8 593	34 376
	Mattvätt/Hyrmattor	11 493	11 053
	Sotning	2 101	0
	Hissbesiktning	2 461	1 021
	Myndighetstillsyn	1 722	0
	Gemensamma utrymmen	3 915	1 431
	Gård	407	445
	Serviceavtal	8 747	6 772
	Förbrukningsmateriel	6 071	1 527
	Brandskydd	447	0
		84 484	138 840
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	15 478	47 320
	Brf Lägenheter	43 724	41 229
	Tvättstuga	4 876	1 119
	Entré/trapphus	0	104
	Lås	19 638	47 391
	VVS	135 756	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	22 867
	Ventilation	0	2 906
	Hiss	29 096	49 732
	Garage/parkering	4 321	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	724
		252 890	213 391
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	176 437
	Ventilation	74 416	0
		74 416	176 437
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	411 789	528 669
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	32 195	39 924
	Värme	240 961	305 748
	Vatten	32 196	34 043
	Sophämtning/renhållning	33 717	31 400
		339 070	411 114
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 339	31 061
	Kabel-TV	8 705	6 969
		79 044	38 030
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	140 282	140 100
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	558 396	589 244

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	1 961	1 902
	Inkassering avgift/hyra	0	1 776
	Revisionsarvode extern revisor	-598	12 234
	Föreningskostnader	1 000	1 960
	Styrelseomkostnader	8 328	4 600
	Fritids och Trivselkostnader	778	0
	Förvaltningsarvode	80 588	78 679
	Förvaltningsarvodena övriga	5 161	0
	Administration	5 839	6 439
	Konsultarvode	0	4 321
	Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	9 600	4 570
		112 657	116 481
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Löner	12 100	0
	Sociala kostnader	3 466	0
		15 566	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	98 000	98 000
	Förbättringar	450 749	450 748
		548 749	548 748

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 471 108	43 997 473
	Nyanskaffningar	0	473 635
	Utgående anskaffningsvärde	44 471 108	44 471 108
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 784 599	-4 235 852
	Årets avskrivningar enligt plan	-548 749	-548 748
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 333 348	-4 784 599
	Planenligt restvärde vid årets slut	39 137 760	39 686 509
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 503 342	11 503 342
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	23 400 000
	Taxeringsvärde mark	26 664 000	26 664 000
		50 064 000	50 064 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 200 000	39 200 000
	Lokaler	10 864 000	10 864 000
		50 064 000	50 064 000
Not 9	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
	Nordea Likviditetsinvest	0	17
		0	17
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	30 398
	Kabel-TV	0	1 741
	Serviceavtal	0	1 620
		0	33 759

Not 12 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 845 923	0	0	17 845 923
Upplåtelseavgifter	6 097 699	0	0	6 097 699
Fond för yttre underhåll	347 029	150 192	-176 437	373 274
S:a bundet eget kapital	24 290 651	150 192	-176 437	24 316 896
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 674 487	-150 192	161 396	-1 685 691
Årets resultat	226 073	226 073	15 041	-15 041
S:a ansamlad förlust	-1 448 415	75 881	176 437	-1 700 732
S:a eget kapital	22 842 236	226 073	0	22 616 164

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	373 274	223 082
Reservering enligt stadgar	150 192	150 192
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-176 437	0
Vid årets slut	347 029	373 274

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,173 %	5 000 000	5 000 000	Rörlig ränta
Nordea	1,173 %	5 000 000	5 000 000	Rörlig ränta
Nordea	3,750 %	4 981 106	4 981 106	2018-08-15
Nordea	2,750 %	3 000 000	3 000 000	2015-08-19
Summa skulder till kreditinstitut		17 981 106	17 981 106	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		17 981 106	17 981 106	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 981 106 kr.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	3 451
	Värme	0	40 529
	Vatten	0	1 398
	Sophämtning	0	1 012
	Extern revisor	0	12 000
	Ränta	20 310	50 010
	Förutbetalda avgifter och hyror	148 394	222 239
		168 704	330 639

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 21 / 4 2015



Ingegerd Marianne Wincrantz
Ledamot



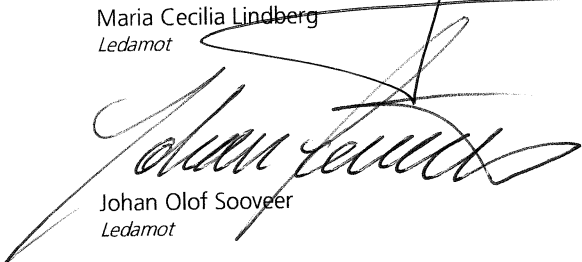
Dan-Anders Lidholm
Ledamot



Maria Cecilia Lindberg
Ledamot



Gordana Mihai
Ledamot



Johan Olof Sooveer
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2015



Lars Christianson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Västergötland 13

Org .nr. 769602-8682

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Västergötland 13 för år 2014-01-01 till 2014-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

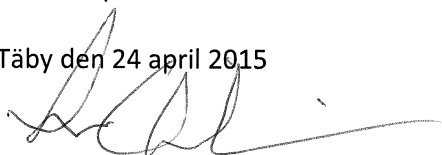
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan 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 vårt uttalande om ansvarfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 24 april 2015



Lars Christianson av föreningen vald revisor
LEFI Ekonomi AB

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	640 600	640 593	640 600
Hyror bostäder	307 900	306 436	302 600
Hyror lokaler momspliktiga	1 081 400	1 081 055	1 081 300
Hyror garage moms	138 000	135 800	144 000
Hyror garage	118 200	122 750	110 900
Öresutjämning	0	15	0
Försäkringsersättning	0	13 945	0
Övriga intäkter	36 000	7 031	0
	2 322 100	2 307 625	2 279 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	0	0	-80 000
Fastighetskötsel beställning	-70 000	-33 370	0
Fastighetskötsel gård entreprenad	-3 200	-3 056	-3 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-2 101	-35 000
Städning entreprenad	-27 000	-8 593	-36 000
Mattvätt/Hyrmattor	-12 500	-11 493	-9 600
Sotning	0	-2 101	0
Hissbesiktning	-1 100	-2 461	-1 100
Myndighetstillsyn	0	-1 722	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	-3 915	0
Gård	-1 000	-407	-500
Serviceavtal	-4 100	-8 747	-3 900
Förbrukningsmateriel	-5 000	-6 071	-2 000
Brandskydd	0	-447	0
	-146 900	-84 484	-174 100
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-150 000	-15 478	-150 000
Brf Lägenheter	0	-43 724	0
Tvättstuga	0	-4 876	0
Lås	0	-19 638	0
VVS	0	-135 756	0
Hiss	0	-29 096	0
Garage/parkering	0	-4 321	0
	-150 000	-252 890	-150 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-100 000
Ventilation	0	-74 416	0
	0	-74 416	-100 000
Taxebundna kostnader			
El	-41 000	-32 195	-40 000
Värme	-312 000	-240 961	-324 000
Vatten	-35 000	-32 196	-35 300
Sophämtning/renhållning	-32 000	-33 717	-32 000
	-420 000	-339 070	-431 300
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 000	-70 339	-31 500
Kabel-TV	-7 100	-8 705	-7 100
	-42 100	-79 044	-38 600
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-141 000	-140 282	-140 300
	-141 000	-140 282	-140 300

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-2 100	-1 961	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	598	-12 000
Föreningskostnader	-2 500	-1 000	-2 500
Styrelseomkostnader	-6 000	-8 328	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-778	0
Förvaltningsarvode	-82 000	-80 588	-80 400
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	-5 161	-10 000
Administration	-6 000	-5 839	-6 000
Konsultarvode	0	0	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	-4 900	-9 600	-4 700
	-121 500	-112 657	-127 600
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	0	-600	0
Lön - lokalvård	0	-11 500	0
Arbetsgivaravgifter	0	-3 466	0
	0	-15 566	0
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-98 000	-98 000	-98 000
Förbättringar	-410 043	-450 749	-450 749
	-508 043	-548 749	-548 749
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 529 543	-1 647 156	-1 710 649
RÖRELSERESULTAT	792 557	660 469	568 751
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Vinst försäljning långa värdepapper	0	5	0
Ränteintäkter	2 000	2 703	1 400
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	213	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	143	0
Låneräntor	-489 000	-437 460	-550 000
	-487 000	-434 396	-548 600
RESULTAT	305 557	226 073	20 151