

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
AFTONEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aftonen

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2019.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 1936-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2004-10-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Maria Annemo Ekelund	Ordförande
Panajottis Johan Reditou	Kassör
Anja Matilda Linna	Ledamot
Jan Michael Faltz Olsen	Ledamot
Åke Emil Mattias Rosberg	Ledamot

Jon Kristian Grumer	Suppleant
Hedda Ulrika Wenster	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann Theander	Ordinarie Extern	Grant Thornton AB
Ivan Gusic	Ordinarie Intern	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-16.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aftonen 7	1936	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

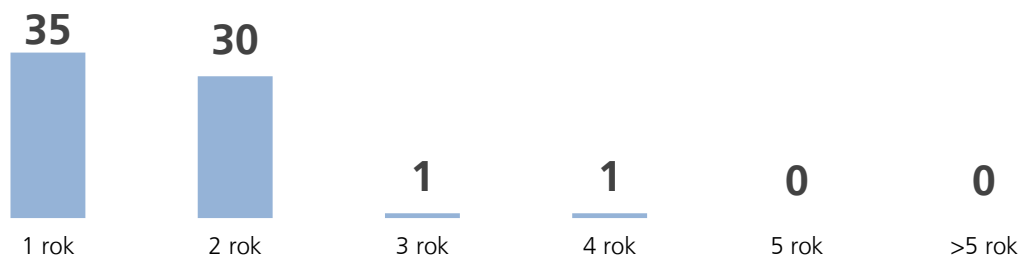
Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 016 m², varav 3 016 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum
Övernattninglägenhet

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2019.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
eventuell byggnation av nuvarande vind till vindsvåningar	2015	Endast förslag inget beslut taget
Reparation av trasiga avrinningskanaler i utsatta fönster	2013	
Nytt tak och renoveringen av skorstenar	2012	
Renoveringen av balkonger	2012	
Renovering av fasad	2012	
TV-antenn	2011	
Färdigställt övernattningsrum	2010	
Renovering tvättstugor	2010	
Utbyte av källardörrar	2009	
Cykeltak på gården	2008 - 2009	
Trädäck på gården	2008	
Relining av avloppsstammar	2007	
Brandsläckare satt upp i alla trapphus på alla våningar	2007	
Målat och renoverad källarfönster och dörrar	2007	
Förbättring av murfogning runt portar och källarfönster	2007	
Bredbandsuppkoppling	2005	
Maskin i tvättstugor	2004 - 2006	Två nya tvättmaskiner och två torkskåp
Inlagt bredband	2004 - 2005	
Rörstambyte	2004 - 2005	Endast tappvatten.
Elstambyte	2002 - 2003	
Fönsterbyte		
Byte till säkerhetsdörrar		
Installation av termostater		
Trapphusrenovering		

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Vaktmästare	Per Hedåker AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städare	Sesab

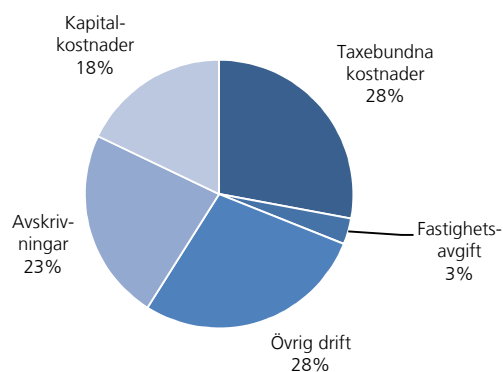
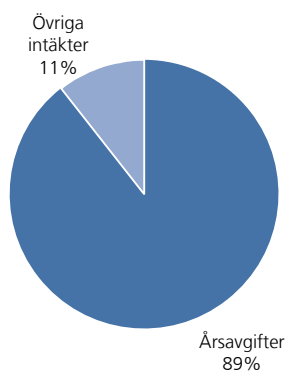
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	526 627	383 847
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	2 269 092	2 230 271
Finansiella intäkter	1 155	2 196
Minskning korta fordringar	23 438	38 070
	2 293 685	2 270 537
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 205 747	1 347 003
Finansiella kostnader	361 062	383 262
Minskning av föreningens lån	331 000	337 617
Minskning av korta skulder	66 481	59 874
	1 964 290	2 127 757
KASSA VID ÅRETS SLUT	856 022	526 627
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	329 395	142 780

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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Händelser efter året

Om det blir aktuellt med en byggnation av vindsutrymmet så kan det bli aktuellt med fönsterbyten i fastigheten. Inkomster från detta skall tas till fönsterbyten i så fall.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 67 st

Överlåtelser under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 12 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 84

Förändring från föregående år: -1

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	673	655	632	613
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 463	3 573	3 685	2 006
Elkostnad/m ² totalyta	18	16	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	107	146	140	140
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	42	35	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	120	127	122	87
Soliditet (%)	14	12	11	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	236	34	28	81
Nettoomsättning (tkr)	2 269	2 214	2 145	2 085

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 016 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	235 617
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	621 480
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-64 800
summa balanserat resultat	792 297

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	792 297
----------------------------------	----------------

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	2 028 633	1 976 917
Övriga rörelseintäkter	Not 2	240 459	253 354
		2 269 092	2 230 271
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-184 378	-223 252
Driftkostnader	Not 4	-809 668	-896 517
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 664	-136 198
Personalkostnader	Not 6	-91 037	-91 037
Avskrivningar	Not 7	-467 821	-467 821
		-1 673 568	-1 814 825
RÖRELSERESULTAT		595 524	415 446
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 155	2 196
Räntekostnader		-361 062	-383 262
		-359 907	-381 067
ÅRETS RESULTAT		235 617	34 380

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 8 11 482 011	11 938 102
Maskiner och inventarier	Not 9 11 730	23 460
	11 493 741	11 961 562
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag	Not 10 3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	11 497 241	11 965 062
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
SBC Klientmedel i SHB	845 019	0
Övriga fordringar	82 002	87 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 0	18 395
	927 021	105 440
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	11 003	1 729
SBC klientmedel i SHB	0	524 898
	11 003	526 627
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	938 024	632 067
SUMMA TILLGÅNGAR	12 435 265	12 597 129

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 600	68 600
Fond för yttre underhåll	Not 13	861 405	825 018
		930 005	893 618
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		556 680	558 687
Årets resultat		235 617	34 380
		792 297	593 067
SUMMA EGET KAPITAL		1 722 302	1 486 685
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 113 233	10 444 233
		10 113 233	10 444 233
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	331 000	331 000
Leverantörsskulder		77 789	71 143
Övriga kortfristiga skulder		42 037	42 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	148 904	222 031
		599 730	666 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 435 265	12 597 129
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	11 325 000	11 325 000
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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	36 år	36 år
Elanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Bredband	10 år	10 år
Markanläggning	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år
Fasadrenovering	40 år	40 år
Balkonger	40 år	40 år
Tak	40 år	40 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	2 028 633	1 976 917
		2 028 633	1 976 917
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	132 660	132 495
	Vattenintäkter	104 520	104 390
	Gästlägenhet	3 400	0
	Öresutjämning	-21	32
	Övriga intäkter	-100	16 437
		240 459	253 354

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	66 000	66 000
	Fastighetskötsel beställning	363	700
	Fastighetskötsel gård beställning	1 560	1 560
	Snöröjning/sandning	363	2 100
	Städning entreprenad	96 662	93 974
	Gemensamma utrymmen	1 500	0
	Gård	499	3 136
	Förbrukningsmateriel	2 542	2 552
		169 488	170 022
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	5 000
	Tvättstuga	7 427	1 770
	Entré/trapphus	1 875	1 875
	Lås	4 803	1 395
	VVS	0	1 530
	Elinstallationer	785	2 045
	Skador/klotter/skadegörelse	0	996
	Vattenskada	0	10 206
		14 890	24 817
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	28 413
		0	28 413
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	184 378	223 252
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	54 230	49 282
	Värme	322 901	441 715
	Vatten	132 969	127 902
	Sophämtning/renhållning	30 192	27 279
	Grovsopor	22 837	23 730
		563 129	669 908
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 024	29 149
	Bredband	143 715	132 660
		181 739	161 809
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	64 800	64 800
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	809 668	896 517

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	369	324
	Juridiska åtgärder	0	5 079
	Inkassering avgift/hyra	0	5 707
	Revisionsarvode extern revisor	8 156	18 588
	Föreningskostnader	2 701	3 399
	Styrelseomkostnader	5 162	4 119
	Fritids och Trivselkostnader	2 404	999
	Förvaltningsarvode	86 516	84 470
	Administration	3 096	3 923
	Konsultarvode	0	3 750
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 260	5 840
		120 664	136 198

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	70 000
	Sociala kostnader	21 037	21 037
		91 037	91 037

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	6 830	6 830
	Förbättringar	424 659	424 659
	Markanläggning	24 603	24 603
	Inventarier	11 730	11 730
		467 821	467 821

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 941 679	15 941 679
	Utgående anskaffningsvärde	15 941 679	15 941 679
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 003 576	-3 547 485
	Årets avskrivningar enligt plan	-456 091	-456 091
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 459 667	-4 003 576
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 482 011	11 938 102
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
		21 600 000	21 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 600 000	21 600 000
		21 600 000	21 600 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	117 299	117 299
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	117 299	117 299
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-93 839	-82 109
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 730	-11 730
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-105 569	-93 839
	Redovisat restvärde vid årets slut	11 730	23 460
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats HSB	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	7 340
	Förutbetalda kostnader	0	11 055
		0	18 395

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	68 600	0	0	68 600
Fond för yttre underhåll	861 405	64 800	-28 413	825 018
S:a bundet eget kapital	930 005	64 800	-28 413	893 618
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	556 680	-36 387	34 380	558 687
Årets resultat	235 617	235 617	-34 380	34 380
S:a fritt eget kapital	792 297	199 230	0	593 067
S:a eget kapital	1 722 302	264 030	-28 413	1 486 685

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	825 018	760 218
Reservering enligt stadgar	64 800	64 800
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-28 413	0
Vid årets slut	861 405	825 018

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Sparbanken Öresund	2,670 %	3 544 603	3 654 883	Rörligt
Sparbanken Öresund	3,470 %	4 844 630	4 995 350	2015-01-02
Sparbanken Öresund	2,670 %	2 055 000	2 125 000	2015-01-09
Summa skulder till kreditinstitut		10 444 233	10 775 233	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-331 000	-331 000	
		10 113 233	10 444 233	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 789 213 kr.

Not 15 UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER **2014-12-31** **2013-12-31**

El	0	4 230
Värme	0	58 941
Extern revisor	0	8 500
Grovsopor	0	1 673
Förutbetalda avgifter och hyror	148 904	148 687
	148 904	222 031

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den ³⁰ / ³ 2015



Maria Annemo Ekelund
Ordförande



Panajottis Johan Roditou
Kassör



Anja Matilda Linna
Ledamot



Jan Michael Faltz Olsen
Ledamot

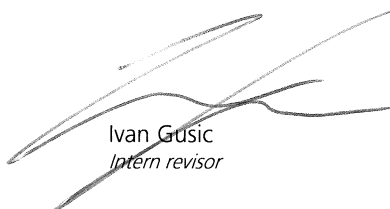


Åke Emil Mattias Rosberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den ¹ / ⁴ 2015



Ann Theander
Extern revisor



Ivan Gusic
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aftonen
Org.nr. 746000-4513

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aftonen för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 föreningens 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Aftonen för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

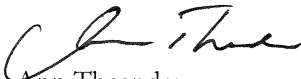
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Malmö den 14-2015



Ann Theander

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 028 600	2 028 633	2 028 577
Bredbandsintäkter	132 700	132 660	132 700
Vattenintäkter	104 500	104 520	104 500
Gästlägenhet	0	3 400	0
Öresutjämning	0	-21	0
Övriga intäkter	0	-100	0
	2 265 800	2 269 092	2 265 777
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-67 300	-66 000	-67 300
Fastighetskötsel beställning	-500	-363	-1 500
Fastighetskötsel gård beställning	-1 000	-1 560	-2 000
Snöröjning/sandning	-3 000	-363	-3 500
Städning entreprenad	-98 800	-96 662	-95 800
Städning enligt beställning	0	0	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 500	0	-25 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 500	0
Gård	-2 000	-499	-2 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 542	-5 000
	-195 100	-169 488	-207 100
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-30 000
Tvättstuga	0	-7 427	0
Entré/trapphus	0	-1 875	0
Lås	0	-4 803	0
Elinstallationer	0	-785	0
	-25 000	-14 890	-30 000
Periodiskt underhåll			
Tak	-1 500 000	0	0
	-1 500 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-49 000	-54 230	-55 000
Värme	-400 000	-322 901	-460 000
Vatten	-130 000	-132 969	-122 000
Sophämtning/renhållning	-28 000	-30 192	-28 000
Grovsopor	-20 000	-22 837	-20 000
	-627 000	-563 129	-685 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-31 600	-38 024	-29 800
Bredband	-135 000	-143 715	-132 660
	-166 600	-181 739	-162 460
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-64 800	-64 800	-64 800
	-64 800	-64 800	-64 800

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-400	-369	-400
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-8 156	-15 000
Föreningskostnader	-3 000	-2 701	-3 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-5 162	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	-2 000	-2 404	-1 500
Förvaltningsarvode	-88 300	-86 516	-86 500
Administration	-4 000	-3 096	-3 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 200	-12 260	-5 800
	-128 900	-120 664	-120 700
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-69 000	-70 000	-61 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	0	-9 000
Arbetsgivaravgifter	-21 900	-21 037	-23 000
	-91 900	-91 037	-93 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-6 800	-6 830	-6 800
Förbättringar	-412 100	-424 659	-424 700
Markanläggning	-24 600	-24 603	-24 600
Inventarier	-11 700	-11 730	-11 700
	-455 200	-467 821	-467 800
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 254 500	-1 673 568	-1 830 860
RÖRELSERESULTAT	-988 700	595 524	434 917
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	200	388	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	210	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	557	0
Låneräntor	-335 000	-360 972	-373 600
Övriga räntekostnader	0	-90	0
	-334 800	-359 907	-368 600
RESULTAT	-1 323 500	235 617	66 317