

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Molnet

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 1977-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2009-05-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Molnet. Föreningens andel är 33 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor, garage och föreningsgården..

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MOLNET 3	1978	Örebro

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1979 och består av 2 flerbostadshus, 25 fristående hus samt 4 bostadslängor.
Fastighetens värdeår är 1979.

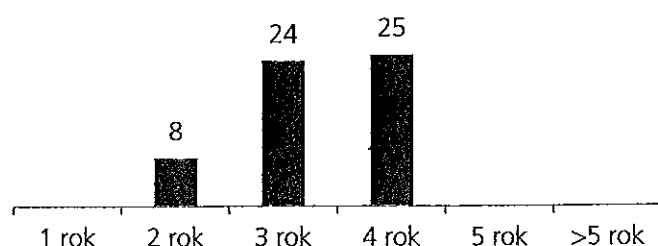
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 416 m², varav 5 416 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

da

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Medlemslägenheter: 57 st.
Överlåtelse under året: 2 st.

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

Styrelsen

Birgitta Elisabeth Källman	Ledamot	1 år kvar
Sebastian Jan Årsjö	Ledamot	1 år kvar
Johan Olof Oscar Malm	Ledamot	
Mona Christina Elisabeth Nilsson	Ledamot	
Sten Lage Krister Lundgren	Ledamot	

Maria Helena Aronsson	Suppleant
Lena Maria Andersson Åkerblad	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lena Maria Andersson Åkerblad, Maria Helena Aronsson, Mona Christina Elisabeth Nilsson, Sten Lage Krister Lundgren och Johan Olof Oscar Malm.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Annica Åhman	Ordinarie Extern	Grant Thornton Sweden AB
Hanna Sandberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Niklas Elisson	Sammankallande
Roland Andersson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-06. *do*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under våren och sommaren har underhåll genomförts på förråd och verandor. ca 3.000 löpmeter brädor har bytts ut. På B1 husen byttes på både förråd och verandor. På C husen bara på förråden.

Grundmålning av panel gjordes av vicevärden, målning gjordes senare av varje bostadsrättsinnehavare. Panelen var i sämre skick än beräknat. Eftersom inget anbud inkom gjordes arbetet på löpande räkning av D&D Bygg.

Föreningen har slutit avtal med ONE Nordic AB om serviceavtal och byte av värmeväxlare när så behövs. Vid servicen som gjordes på hösten beslutades att byta ut 5 värmeväxlare. Det var även 5 ventiler för inkommande fjärrvärme som byttes, för dessa ansvarar E-on.

Det har varit flera stopp i avlopp från köket.

Flera termostater till radiatorer har bytts ut. Spolning av radiatorer har genomförts.

Föreningen har anlitat Colemont som försäkringsmäklare, firman är nu uppköpt av Söderberg och partners.

Styrelsen har träffat vår försäkringsmäklare från Söderberg & partners inför upphandling av föreningens försäkring under våren. Sebastian Årsjö är från och med 2014 ansvarig för försäkringsfrågor i styrelsen.

OVK mätningar har genomförts och dessa gav godkända resultat.

Enligt 25§ i stadgarna framgår att styrelsen kan utse olika funktioner inom Styrelsen. Under 2013 har Johan Malm utsetts till kassör.

Styrelsen beslutade att bevilja 3.000kr till att snygga upp gården vid flerfamiljshusen.

Styrelsen och våra ledamöter i samfälligheten har under året arbetat med att få ett bra informationsflöde mellan BRF Molnet och samfälligheten.

PM 64, Styrelsen har på inrådan av jurist upprättat en handlingsplan och den har kommunicerats bostadsrättsinnehavaren.

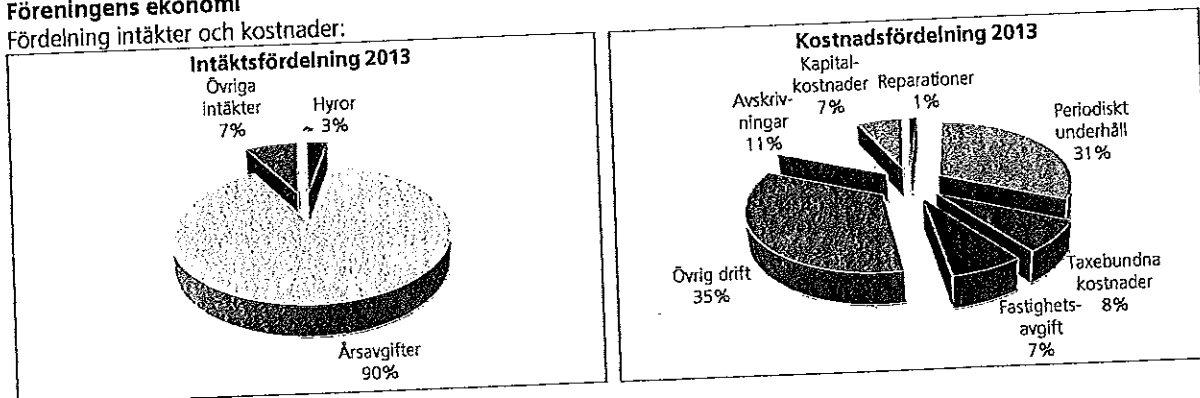
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

För flerfamiljshusen planeras byte av 24 fönster, hängrännor, trappräcken och borttagande av mossor på tak.

Styrelsen följer underhållsplanen som uppförts.

du

Föreningens ekonomi
Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 416 m² bostäder.

	2013	2012	2011	2010
Nyckeltal	447	447	430	430
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 357	1 384	1 132	956
Lån/m ² bostadsrättsyta	3	3	3	4
Elkostnad/m ² totalyta	30	31	28	31
Värmekostnad/m ² totalyta	14	6	6	6
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	42	44	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta				

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-609 771
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	4 558 485
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-119 475
summa balanserat resultat	3 829 239

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

600 000
4 429 239

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

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 504 221	2 503 844
Övriga rörelseintäkter		198 843	200 674
		<u>2 703 064</u>	<u>2 704 518</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-33 175	-33 965
Reparationer		-37 735	-53 675
Periodiskt underhåll		-1 037 202	-1 649 924
Taxebundna kostnader		-258 796	-217 636
Övriga driftskostnader		-822 050	-825 417
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-244 945	-247 425
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-118 262	-101 546
Personalkostnader		-173 001	-102 105
Avskrivningar		-371 355	-371 355
		<u>-3 096 521</u>	<u>-3 603 048</u>
RÖRELSERESULTAT		-393 457	-898 530
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 533	2 980
Räntekostnader		-218 847	-228 135
		<u>-216 314</u>	<u>-225 155</u>
ÅRETS RESULTAT		-609 771	-1 123 685

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 12 703 857	13 075 212
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	<u>12 703 857</u>	<u>13 075 212</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	12 707 357	13 078 712
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	1 014	1 518
Förutbetalda kostnader	Not 5 191 160	190 034
	<u>192 174</u>	<u>191 552</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	356 065	104 782
SBC klientmedel i SHB	296 764	852 949
	<u>652 829</u>	<u>957 731</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	845 003	1 149 283
SUMMA TILLGÅNGAR	13 552 360	14 227 995 <i>de</i>

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		948 100	948 100
Fond för yttre underhåll	Not 7	884 514	2 414 963
		1 832 614	3 363 063
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 439 011	4 032 246
Årets resultat		-609 771	-1 123 685
		3 829 240	2 908 562
SUMMA EGET KAPITAL		5 661 854	6 271 625
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	74 825	77 087
		74 825	77 087
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	7 213 484	7 348 698
		7 213 484	7 348 698
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	136 960	144 488
Leverantörsskulder		76 659	46 925
Skatteskulder		15 210	17 690
Övriga kortfristiga skulder		990	990
Upplupna kostnader	Not 10	163 687	118 797
Förutbetalda avgifter och hyror		208 691	201 695
		602 197	530 585
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		13 552 360	14 227 995
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	15 776 000	15 776 000
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.

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%
Tvättstuga	20,0%	20,0%
Bredband	10,0%	10,0%

Ingen avsättning sker till medlemmarnas reparationsfond efter 2009 enligt stämmobeslut.

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	2 422 621	2 421 564
Hyresintäkter	81 600	82 280
	<u>2 504 221</u>	<u>2 503 844</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel/entreprenad	0	3 129
Sotning	0	1 100
OVK Obl. Ventilationskontroll	3 375	0
Serviceavtal	27 900	0
Förbrukningsmateriel	1 900	28 756
Fordon	0	980
	<u>33 175</u>	<u>33 965</u>

Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	3 016
Hyreslägenheter	1 113	5 068
Tvättstuga	3 571	300
VVS	30 377	25 985
Värmeanläggning/undercentral	2 674	2 200
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 063
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 471
Vattenskada	0	7 572
	37 735	53 675
Periodiskt underhåll		
Byggnad	490 315	0
Installationer	0	34 875
Värmeanläggning	316 354	70 153
Ventilation	8 125	0
Huskropp utvändigt	0	1 544 896
Mark/gård/utemiljö	222 408	0
	1 037 202	1 649 924
Taxebundna kostnader		
El	16 903	17 229
Värme	163 925	166 736
Vatten	77 968	33 671
	258 796	217 636
Övriga driftskostnader		
Försäkring	76 661	71 704
Självrisk	0	8 000
Tomträttsavgäld	294 090	294 090
Samfällighetsavgift	378 568	379 728
Kabel-TV	72 731	71 895
	822 050	825 417
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	244 945	247 425
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	731	2 538
Juridiska åtgärder	15 553	600
Revisionsarvode extern revisor	14 903	6 813
Föreningskostnader	3 383	8 450
Styrelseomkostnader	3 917	1 600
Fritids och Trivselkostnader	0	188
Studieverksamhet	0	1 800
Förvaltningsarvode	70 508	66 488
Förvaltningsarvoden övriga	0	2 119
Administration	3 747	5 431
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 520	5 520
	118 262	101 546
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft anställd personal <i>je</i>		

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	97 181	41 371
Löner	46 675	48 250
Sociala kostnader	29 145	12 484
	<u>173 001</u>	<u>102 105</u>

Avskrivningar

Byggnad	240 150	240 150
Förbättringar	131 205	131 205
	<u>371 355</u>	<u>371 355</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **3 096 521** **3 603 048**

Not 3

2013-12-31 **2012-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	17 248 850	17 248 850
Utgående anskaffningsvärde	<u>17 248 850</u>	<u>17 248 850</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-4 173 638	-3 802 283
Årets avskrivningar enligt plan	-371 355	-371 355
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-4 544 993</u>	<u>-4 173 638</u>

Planenligt restvärde vid årets slut **12 703 857** **13 075 212**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	25 772 000	25 172 000
Taxeringsvärde mark	14 053 000	14 210 000
	<u>39 825 000</u>	<u>39 382 000</u>

Taxeringsvärdets uppdelning

Bostäder	39 825 000	39 382 000
	<u>39 825 000</u>	<u>39 382 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4

2013-12-31 **2012-12-31**

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	23 275	23 275
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>23 275</u>	<u>23 275</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-23 275	-23 275
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-23 275</u>	<u>-23 275</u>

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

de

Not 5	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	25 939	24 782
Kabel-TV	18 176	18 207
Tomträttsavgäld	147 045	147 045
	191 160	190 034

Not 6
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	948 100	0	0	948 100
Fond för yttre underhåll	884 514	119 475	-1 649 924	2 414 963
Summa bundet eget kapital	1 832 614	119 475	-1 649 924	3 363 063
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	4 439 011	-119 475	526 239	4 032 246
Årets resultat	-609 771	-609 771	1 123 685	-1 123 685
Summa fritt eget kapital	3 829 240	-729 246	1 649 924	2 908 562
Summa eget kapital	5 661 854	-609 771	0	6 271 625

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början	2 414 963	2 535 290
Reservering enligt stadgar	119 475	118 146
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 649 924	-238 473
Vid årets slut	884 514	2 414 963

Not 8

Medlemmarnas reparationsfond

	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets början	77 087	93 931
lanspråktagande	-2 262	-16 843
Vid årets slut	74 825	77 087

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	ändringsdag
Stadshypotek	3,750 %	181 107	186 987	rörligt lån
Stadshypotek	3,560 %	1 366 750	1 409 958	2018-09-30
Stadshypotek	2,580 %	840 317	850 533	2020-01-30
Stadshypotek	2,580 %	844 666	854 346	2020-01-30
Stadshypotek	3,090 %	1 200 543	1 237 673	2018-06-01
Stadshypotek	3,090 %	345 576	349 066	2018-06-01
Stadshypotek	2,930 %	1 071 485	1 104 623	2016-03-01
Stadshypotek	2,360 %	1 500 000	1 500 000	rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		7 350 444	7 493 186	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-136 960	-144 488	
		7 213 484	7 348 698	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 665 644 kr.

Not 10	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	1 200	1 203
Värme	22 578	21 792
Extern revisor	13 326	11 488
Arvoden	79 000	44 000
Sociala avgifter	24 822	13 825
Ränta	22 761	26 489
	163 687	118 797

Örebro
VÄSTERÅS den 23 14 2014

Birgitta Elisabeth Källman
Ledamot

Birgitta Källman

Sten Lage Krister Lundgren
Ledamot

Sten Lage Krister Lundgren

Johan Olof Oscar Malm
Ledamot

Johan Olof Oscar Malm

Mona Christina Elisabeth Nilsson
Ledamot

Mona Christina Elisabeth Nilsson

Sebastian Jan Årsjö
Ledamot

HELENA ARONSSON
Suppleant
Helena Aronsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 14 2014

Annica Åhman

Grant Thornton Sweden AB
Annica Åhman
Godkänd revisor

Hanna Sandberg

Hanna Sandberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Molnet

Org.nr. 716411-5391

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Molnet för år 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den godkända revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den godkända 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.

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 föreningens finansiella 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Molnet för år 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 revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

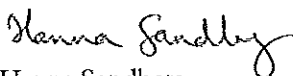
Uttalanden

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

ÖREBRO den 23/4 - 14



Annica Åhman
Godkänd revisor



Hanna Sandberg
Intern revisor

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	2 421 600	2 422 621	2 421 600
Hyror garage	81 600	81 600	81 600
Kallvattenintäkter	0	964	0
Värmeintäkter	199 800	197 883	199 800
Öresutjämning	0	-4	0
	2 703 000	2 703 064	2 703 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-3 000	0	-3 000
Sotning	-1 500	0	-1 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-3 375	0
Gård	-2 000	0	-3 000
Serviceavtal	0	-27 900	0
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 900	-25 000
Fordon	-1 000	0	-3 000
	-12 500	-33 175	-35 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-80 000	0	0
Hyreslägenheter	0	-1 113	0
Tvättstuga	0	-3 571	0
VVS	0	-30 377	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 674	0
Övrigt	0	0	-125 000
	-80 000	-37 735	-125 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-490 315	0
Värmeanläggning	-100 000	-316 354	0
Ventilation	0	-8 125	0
Huskropp utvändigt	-450 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-222 408	0
	-550 000	-1 037 202	0
Taxebundna kostnader			
El	-16 300	-16 903	-18 700
Värme	-147 400	-163 925	-154 100
Vatten	-34 300	-77 968	-34 300
	-198 000	-258 796	-207 100
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-79 400	-76 661	-75 800
Tomträttsavgäld	-294 100	-294 090	-294 100
Samfällighetsavgift	-385 300	-378 568	-379 700
Kabel-TV	-74 200	-72 731	-73 400
	-833 000	-822 050	-823 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-245 000	-244 945	-248 300
	-245 000	-244 945	-248 300

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-1 500	-731	-3 000
Juridiska åtgärder	0	-15 553	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 300	-14 903	-11 500
Föreningskostnader	-5 000	-3 383	-5 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-3 917	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	-2 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-72 700	-70 508	-68 800
Förvaltningsarvoden övriga	-3 000	0	-3 000
Administration	-6 000	-3 747	-6 000
Korttidsinventarier	-3 000	0	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 500	-5 520	-5 500
	-114 000	-118 262	-110 800

Personalkostnader

Lön - vicevärd	-36 700	-46 675	-36 700
Styrelsearvode	-35 600	-97 181	-38 810
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	0	-5 000
Övriga arvoden	-700	0	-4 300
Arbetsgivaravgifter	-24 500	-29 145	-26 600
	-102 500	-173 001	-111 410

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-240 200	-240 150	-240 200
Förbättringar	-131 200	-131 205	-131 200
	-371 400	-371 355	-371 400

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-2 506 400 -3 096 521 -2 032 510

RÖRELSERESULTAT

196 600 -393 457 670 490

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	2 497	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	12	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	24	0
Låneräntor	-222 900	-218 847	-252 900
	-222 900	-216 314	-252 900

RESULTAT

-26 300 -609 771 417 590