

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
Kandidaten

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kandidaten

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 2010 och 2025.
- 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.
- Ingen förändring av årsavgifterna planeras det 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 1959-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 1992-05-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Karin Maria Boman	Ledamot
Lars Olof Bäckström	Ledamot
Rolf Anders Carlsson	Ledamot
Ulf Åke Hillström	Ledamot
Åsa Margareta Krigsman	Ledamot

Per Ove Björklin	Suppleant
Håkan Andreas Mauritz Wikström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Per Ove Björklin, Karin Maria Boman, Lars Olof Bäckström, Åsa Margareta Krigsman och Håkan Andreas Mauritz Wikström.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karin Bäckström
Lise-Lotte Sjöö
Dan Eriksson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern
Ordinarie Intern

Grant Thornton
Grant Thornton

Valberedning

Isabell Bäckström
Emelie Hagström
Ulla Österberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-06.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NORRTULL 27:20	1959	Gävle

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 1961 och består av 2 flerbostadshus.

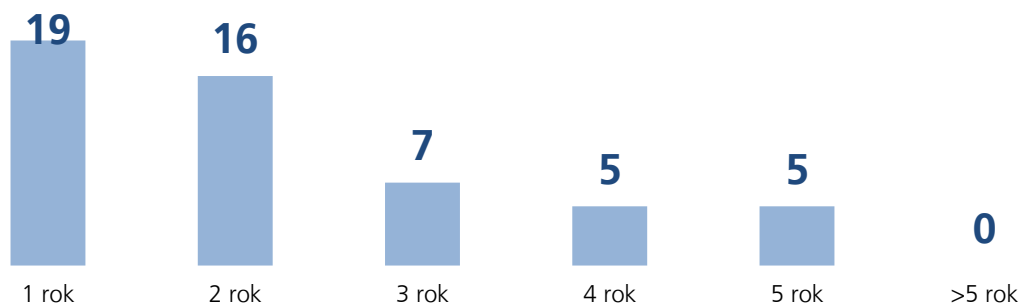
Fastighetens värdeår är 1961.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 533 m², varav 3 533 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattninglägenhet
Hobbyrum

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2025.

Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av vattenreningsanläggning för värmesystem och tappvatten	2014	
Målning av yttertak	2012	
Upprustning av uteplatser inklusive utbyte av staket.	2012	
ordningställande av övernattningslägenhet/samlingslokal samt hobbyrum. Byggnation av uthyrningsbara extraförråd.	2011	
Ventilation; byte av frånluftsfläktar samt OVK	2010	
Uppsnyggning av entréer på Hantverkargatan	2009	
Byte av garageportar	2008	
Byte av elcentral	2007	
Energideklaration	2007	
Upprustning av tvättstuga	2007	
Renovering balkonger	2006	
Byte av lägenhetsdörrar	2005	
Ommålning av trapphus	2003	
Ommålning av tak	2003	
Nya belysningsarmaturer i trapphus	2002	
Fastighetsnät för bredband	2002	
Ombyggnad av hiss	2002	
Rörstambyte	2000	
Renovering av fönster	1998	
Omputsning av fasad	1989	Reparerad 2003
Planerat underhåll	År	
Målning av källsorteringshus	2015	
Byte av motorvärmarruttag	2017	
Omputsning av fasader	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	GavleNet
Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning	SBC
Trappstädning	JM städ AB
Yttre fastighetsskötsel	Gavle Service EF
Kabel-TV	Com Hem

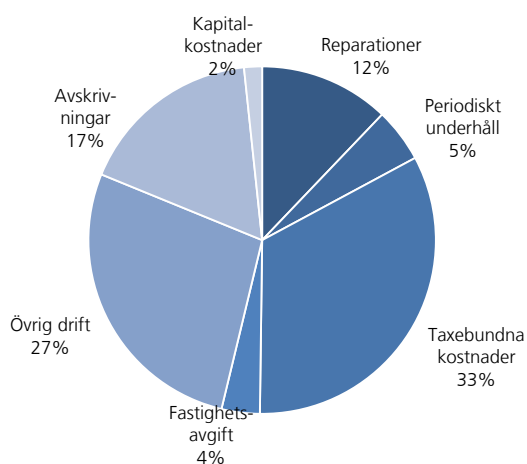
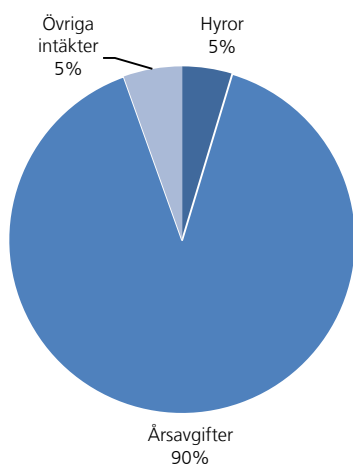
Föreningens ekonomi

Föreningen har under året amorterat 400 000 sek och har därefter kvar långfristig skuld på 1 100 000 sek per 2014-12-31.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	356 097	191 690
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	1 815 953	1 797 747
Finansiella intäkter	1 266	1 041
Minskning korta fordringar	148 191	0
	1 965 410	1 798 788
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	1 408 795	1 200 969
Finansiella kostnader	27 325	40 979
Ökning av korta fordringar	0	11 424
Minskning av föreningens lån	400 000	364 739
Minskning av korta skulder	64 235	16 269
	1 900 355	1 634 381
KASSA VID ÅRETS SLUT	421 153	356 097
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	65 055	164 407

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

Installation av vattenreningsanläggning för värmesystem och tappvatten. I övrigt har löpande underhållsarbeten utförts.

Händelser efter året

Utarbetande av förslag till nya stadgar för föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 75

Förändring från föregående år: +5

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	462	462	459	459
Lån/m ² bostadsrättsyta	311	425	489	618
Elkostnad/m ² totalyta	16	16	16	15
Värmekostnad/m ² totalyta	105	121	121	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	26	31	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	8	11	21	22
Soliditet (%)	75	68	63	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	84	259	-255	261
Nettoomsättning (tkr)	1 807	1 787	1 775	1 767

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 533 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	83 525
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	778 715
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 200
summa balanserat resultat	777 040

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	777 040
----------------------------------	----------------

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	1 716 740	1 715 705
Övriga rörelseintäkter	Not 2	99 213	82 042
		1 815 953	1 797 747
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-454 085	-215 824
Driftkostnader	Not 4	-803 388	-835 878
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 505	-85 809
Personalkostnader	Not 6	-57 817	-63 459
Avskrivningar	Not 7	-297 574	-297 574
		-1 706 369	-1 498 544
RÖLSERESULTAT		109 584	299 203
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 266	1 041
Räntekostnader		-27 325	-40 979
		-26 059	-39 938
ÅRETS RESULTAT		83 525	259 265

Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	4 986 106	5 276 394
Maskiner och inventarier	49 792	57 079
	5 035 899	5 333 473
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 039 399	5 336 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
SBC Klientmedel i SHB	420 337	0
Övriga fordringar	4 636	128 076
Förutb. kostnader och uppl. intäkter	0	24 751
	424 973	152 827
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	816	668
SBC klientmedel i SHB	0	355 430
	816	356 097
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	425 789	508 924
SUMMA TILLGÅNGAR	5 465 187	5 845 897

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 12		
Medlemsinsatser		508 900	508 900
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 790 694	2 505 494
		3 299 594	3 014 394
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		693 515	719 450
Årets resultat		83 525	259 265
		777 040	978 715
SUMMA EGET KAPITAL		4 076 634	3 993 109
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 025 000	1 485 000
		1 025 000	1 485 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	75 000	15 000
Leverantörsskulder		80 146	66 900
Skatteskulder		5 281	0
Uppl. kostnader och förutb. intäkter	Not 15	203 126	285 888
		363 553	367 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 465 187	5 845 897
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	7 000 000	7 000 000
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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Hissanläggning	10 år	10 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	32 år	32 år
Inventarier	10 år	10 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	1 631 948	1 630 913
	Hyror parkering	44 700	44 700
	Hyror garage	25 200	25 200
	Hyror förråd	14 892	14 892
		1 716 740	1 715 705

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	72 380	71 530
	Gästlägenhet	17 800	0
	Öresutjämning	64	66
	Försäkringsersättning	7 529	4 983
	Övriga intäkter	1 440	5 463
		99 213	82 042

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	58 728	58 728
	Fastighetsskötsel beställning	4 387	3 225
	Snöröjning/sandning	375	4 975
	Städning entreprenad	42 216	41 250
	Städning enligt beställning	15 500	0
	Sotning	18 798	0
	Hissbesiktning	4 221	1 429
	Gemensamma utrymmen	348	0
	Gård	1 364	1 040
	Serviceavtal	3 688	5 974
	Förbrukningsmateriel	3 768	3 899
	Teleport/hissanläggning	0	1 377
	Brandskydd	2 889	2 096
		156 282	123 992
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	16 000
	Sophantering/återvinning	6 131	0
	Lås	10 250	3 244
	VVS	165 868	50 035
	Ventilation	4 486	5 103
	Elinstallationer	8 898	0
	Hiss	12 502	17 450
	Garage/parkering	3 000	0
		211 135	91 832
	Periodiskt underhåll		
	VVS	86 668	0
		86 668	0
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	454 085	215 824

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	56 242	62 168
	Värme	371 168	426 039
	Vatten	89 887	90 309
	Sophämtning/renhållning	55 740	52 580
		573 037	631 096
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 787	32 375
	Kabel-TV	69 340	55 427
	Bredband	53 940	54 060
		167 067	141 862
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	63 284	62 920
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	803 388	835 878

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	0	575
	Tele och datakommunikation	3 865	3 641
	Revisionsarvode extern revisor	525	11 775
	Föreningskostnader	3 599	2 143
	Styrelseomkostnader	3 900	4 900
	Förvaltningsarvode	55 684	54 364
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 150
	Administration	10 122	1 871
	Korttidsinventarier	4 490	0
	Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	11 320	5 390
		93 505	85 809

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	54 000	52 000
	Sociala kostnader	3 817	11 459
		57 817	63 459

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	42 285	42 285
	Förbättringar	248 002	248 002
	Inventarier	7 287	7 287
		297 574	297 574

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 138 362	11 138 362
	Utgående anskaffningsvärde	11 138 362	11 138 362
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 861 968	-5 571 680
	Årets avskrivningar enligt plan	-290 287	-290 287
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 152 255	-5 861 968
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 986 106	5 276 394
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
		28 400 000	28 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 400 000	28 400 000
		28 400 000	28 400 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 867	72 867
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	72 867	72 867
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 788	-8 501
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 287	-7 287
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-23 075	-15 788
	Redovisat restvärde vid årets slut	49 792	57 079
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	10 883
	Kabel-TV	0	13 868
		0	24 751

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	508 900	0	0	508 900
Fond för yttre underhåll	2 790 694	85 200	200 000	2 505 494
S:a bundet eget kapital	3 299 594	85 200	200 000	3 014 394
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	693 515	-85 200	59 265	719 450
Årets resultat	83 525	83 525	-259 265	259 265
S:a fritt eget kapital	777 040	-1 675	-200 000	978 715
S:a eget kapital	4 076 634	83 525	0	3 993 109

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	2 505 494	2 870 976
Reservering enligt stadgar	85 200	85 200
Reservering enligt stämmobeslut	200 000	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-450 682
Vid årets slut	2 790 694	2 505 494

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,520 %	1 100 000	1 500 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		1 100 000	1 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-75 000	-15 000	
		1 025 000	1 485 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 025 000 kr.

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
El	0	6 786
Värme	0	45 487
Sophämtning	0	1 056
Extern revisor	0	12 600
Arvoden	53 000	52 000
Sociala avgifter	10 078	16 338
Ränta	2 508	5 153
VVS	0	2 157
Förutbetalda avgifter och hyror	137 540	144 311
	203 126	285 888

Styrelsens underskrifter

GÄVLE den 7/4 2015



Karin Maria Boman
Ledamot



Lars Olof Bäckström
Ledamot



Rolf Anders Carlsson
Ledamot



Ulf Åke Hillström
Ledamot



Åsa Margareta Krigsman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2015



Karin Bäckström
Extern revisor



Dan Eriksson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kandidaten, org.nr 785000-1442

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kandidaten 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.

Revisorernas 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 hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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. 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 2014 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kandidaten 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.

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

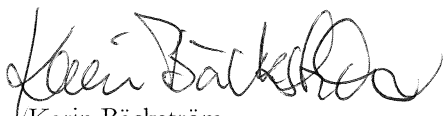
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Gävle den 8 april 2015

Grant Thornton Sweden AB



Karin Bäckström
Auktoriserad revisor



Dan Eriksson
Föreningsvald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 632 000	1 631 948	1 632 000
Hyror parkering	45 000	44 700	45 000
Hyror garage	25 200	25 200	25 200
Hyror förråd	14 900	14 892	14 900
Bredbandsintäkter	71 400	72 380	67 300
Gästlägenhet	0	17 800	0
Öresutjämning	0	64	0
Försäkringsersättning	0	7 529	0
Övriga intäkter	0	1 440	0
	1 788 500	1 815 953	1 784 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-59 900	-58 728	-59 600
Fastighetskötsel beställning	0	-4 387	0
Snöröjning/sandning	-10 000	-375	-7 500
Städning entreprenad	-43 500	-42 216	-42 300
Städning enligt beställning	-15 000	-15 500	-10 000
Sotning	0	-18 798	0
Hissbesiktning	-3 000	-4 221	-3 000
Gemensamma utrymmen	0	-348	0
Gård	-1 500	-1 364	-1 500
Serviceavtal	-2 000	-3 688	-4 000
Förbrukningsmateriel	-3 500	-3 768	-1 000
Brandskydd	-3 500	-2 889	-2 500
	-141 900	-156 282	-131 400
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-120 000	0	-200 000
Sophantering/återvinning	0	-6 131	0
Lås	0	-10 250	0
VVS	0	-165 868	0
Ventilation	0	-4 486	0
Elinstallationer	0	-8 898	0
Hiss	0	-12 502	0
Garage/parkering	0	-3 000	0
	-120 000	-211 135	-200 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-138 800	0	-50 000
VVS	0	-86 668	0
	-138 800	-86 668	-50 000
Taxebundna kostnader			
El	-60 400	-56 242	-60 000
Värme	-428 600	-371 168	-431 200
Vatten	-90 000	-89 887	-62 000
Sophämtning/renhållning	-54 000	-55 740	-50 000
	-633 000	-573 037	-603 200
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-33 000	-43 787	-35 000
Kabel-TV	-56 600	-69 340	-56 000
Bredband	-55 000	-53 940	-55 000
	-144 600	-167 067	-146 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-64 600	-63 284	-63 300
	-64 600	-63 284	-63 300

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-3 200	-3 865	-4 000
Revisionsarvode extern revisor	-13 400	-525	-13 000
Föreningskostnader	-4 000	-3 599	-2 500
Styrelseomkostnader	-7 000	-3 900	-7 000
Förvaltningsarvode	-57 500	-55 684	-56 300
Administration	-3 500	-10 122	-2 500
Korttidsinventarier	0	-4 490	0
Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	-5 800	-11 320	-5 500
	-94 400	-93 505	-90 800
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-51 000	-54 000	-52 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-16 300	-3 817	-12 300
	-68 300	-57 817	-65 300
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-42 300	-42 285	-42 300
Förbättringar	-248 000	-248 002	-248 000
Inventarier	-7 300	-7 287	-7 300
	-297 600	-297 574	-297 600
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 703 200	-1 706 369	-1 647 600
RÖRELSERESULTAT	85 300	109 584	136 800
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	282	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	3	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	981	0
Låneräntor	-22 000	-27 325	-47 800
	-22 000	-26 059	-45 800
RESULTAT	63 300	83 525	91 000