

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Magnolian 2 Organisationsnummer 769622-8613

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magnolian 2 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. Vi har 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. Revisor 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 Brf Magnolian 2s 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Magnolian 2 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

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.

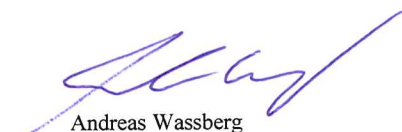
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

Östersund den 11 juni 2015
Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Magnolian 2

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.

- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-09 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA. Föreningens andel är 52,9 procent. Samfälligheten förvaltar alla gemensamma ytor med Magnolian 1, som innergården och garaget..

Styrelsen

Martin Eric Dahlö	Ordförande	
Anna-Lisa Erika Blomqvist	Ledamot	
Johan Hedström	Ledamot	
Roland Siegbert Wilfried Prinz	Ledamot	
Åke Erik Sörås	Ledamot	
Ingrid Kristina Elisabet Lund	Suppleant	
Emma Holmqvist	Delgivningsbar person	Adjungerad under året

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ingrid Kristina Elisabet Lund.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.



Revisor

Andreas Wassberg

Ordinarie Extern

Deloitte AB

Valberedning

Gunnel Berg

Siw Engelmark

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-23.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 89:1	2012	Uppsala

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2012 - 2013 och består av 4 flerbostadshus.

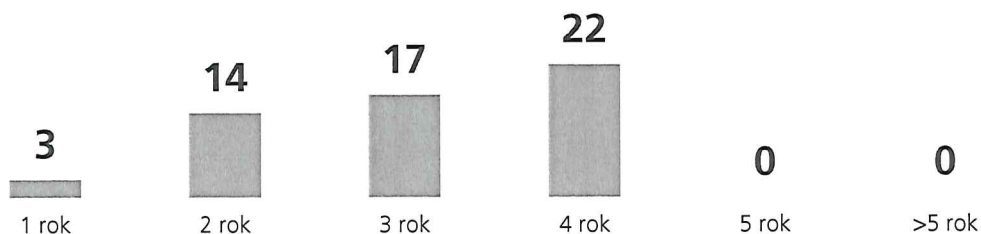
Fastighetens värdeår är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 289 m², varav 4 539 m² utgör lägenhetsyta och 750 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Trapphusen

Garaget

Källarförrådsgångar

Barnvagnsrum

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppförande av sophus	2015	Förbättring av hur soporna hanteras.
Ta bort odlingslådor på innergården	2015	Odlingslådorna används knappt och ytan kan disponeras bättre.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltare
UBC fastigheter	Teknisk förvaltare
Trygg-Hansa	Försäkring
Telia	TV, telefoni och bredband
Storuman energi	Elavtal
Vattenfall	Elavtal för nätet
All-bevakning	Störningsjour
Deloitte	Revisor
Uppsala Vatten AB	Fjärrvärme
Binero	Hemsida

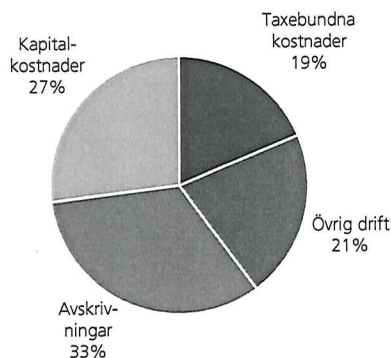
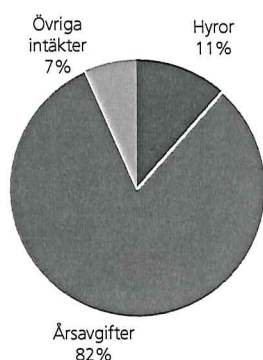
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	469 660	0
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	3 461 900	3 361 652
Finansiella intäkter	571	10 814
Minskning korta fordringar	464 121	0
Lägenhetsupplåtelse	0	125 280 000
Ökning av föreningens lån	0	44 865 000
Ökning av korta skulder	0	706 076
	3 926 592	174 223 542
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	1 451 996	1 316 632
Finansiella kostnader	946 310	960 089
Investeringar i fastigheten	0	136 100 000
Ökning av korta fordringar	0	477 161
Minskning av föreningens lån	1 140 000	0
Minskning av korta skulder	144 255	0
	3 682 560	138 853 882
KASSA VID ÅRETS SLUT	713 692	469 660
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	244 032	469 660

I kassan ingår föreningens klientmedel

L

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

Viktiga frågor som har tagits upp och behandlats är:

- Garantibesiktning av alla lägenheter och gemensamma utrymmen - Utfördes under hösten 2014, det kvarstår fortfarande en del garantiåtgärder som kommer utföras under våren 2015.
- Sophusen - Styrelsen har jobbat för att få till en hållbar lösning för sophantering. Eftersom kommunen äger marken där föreningen vill bygga nya sophuset har styrelsen varit i kontakt med kommunen för att försöka få till ett arrendeavtal. Kontakt har även tagits med bygglovsavdelningen på kommunen för att påbörja arbetet med handlingar för bygglov.
- Innegården - Föreningen röstade i början av 2014 om drivbänkarna ska vara kvar på innegården. Majoriteten ville hellre ha något annat på platsen. Tillsammans med Magnolian 1 beslutades att jobba för att ändra delar av innegården. Magnolian 1 sköter kontakten med en firma som ska ta fram ett förslag på utformning. Förhoppningen är att det ska finnas ett färdigt förslag under våren 2015.
- Fällstolar i trapphusen - Efter önskemål från medlemmar har fällstolar satts upp i trapphuset.
- Anslagstavlor i trapphusen - För att bättre nå ut med information till medlemmarna i föreningen har anslagstavlor satts upp i samtliga trapphus.
- Spegel i garaget - Eftersom sikten varit dålig vid utfart från garaget har en spegel satts upp.
- Ny ekonomisk förvaltare - När avtalet med MBF gått ut bytte föreningen ekonomisk förvaltare till SBC för att få ett bättre avtal.
- Omförhandling av teknisk förvaltare - Föreningen har varit nöjd med den tekniska förvaltaren och har därför förlängt avtalet.
- Cykelutrensning - Då det varit fullt i alla cykelställ och många till synser övergivna cyklar stått där gjorde föreningen tillsammans med Magnolian 1 en cykelutrensning.
- Bom till innegården har satts upp - Då grannföreningen upplevt ett problem med trafik över innegården har bommar satts upp vid infarterna.
- Minskad amortering på lån - I och med att JMs ränteprognoz var betydligt högre än väntat har vi valt att tillfälligt minska beloppet vi amorterar. Detta för att bygga upp en buffert för framtida kostnader, så som nytt sophus och arbete på innegården.

Händelser efter året

I framtiden ser styrelsen följande större projekt:

- Undersöka ihopslagning av föreningarna Magnolian 1 och 2
- Nytt sophus för att samla allt på ett ställe.
- Genomförande av förändring på innegården
- Omförhandling av diverse avtal som tecknats av JM under tiden vi var under deras ledning, t.ex bredbandsavtal och försäkring.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st
Överlåtelser under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 96
Förändring från föregående år: +3

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	624	618
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 633	9 884
Elkostnad/m ² totalyta	44	49
Värmekostnad/m ² totalyta	38	63
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	179	182
Soliditet (%)	74	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-98	960
Nettoomsättning (tkr)	3 462	3 362

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 4 539 m² bostäder och 750 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-97 920
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	959 645
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-272 340
summa balanserat resultat	589 385

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

589 385

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	3 232 741	3 165 435
Övriga rörelseintäkter	Not 2	229 159	196 217
		3 461 900	3 361 652
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-347 766	-121 006
Driftkostnader	Not 4	-841 647	-990 660
Övriga externa kostnader	Not 5	-196 046	-177 014
Personalkostnader	Not 6	-66 537	-27 952
Avskrivningar	Not 7	-1 162 085	-136 100
		-2 614 081	-1 452 732
RÖRELSERESULTAT		847 819	1 908 920
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		571	10 814
Räntekostnader		-946 310	-960 089
		-945 739	-949 275
ÅRETS RESULTAT		-97 920	959 645

A

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	169 701 815	170 863 900
	Not 8	
	169 701 815	170 863 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	169 701 815	170 863 900
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	5 360	0
SBC Klientmedel i SHB	713 692	0
Övriga fordringar	0	439 983
Förutb. kostnader och uppl. intäkter	7 680	37 178
	Not 9	
	726 732	477 161
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	380 282
SBC klientmedel i SHB	0	89 378
	0	469 660
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	726 732	946 821
SUMMA TILLGÅNGAR	170 428 547	171 810 721

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 280 000	125 280 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	272 340	0
		125 552 340	125 280 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		687 305	0
Årets resultat		-97 920	959 645
		589 385	959 645
SUMMA EGET KAPITAL		126 141 725	126 239 645
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	43 085 000	43 725 000
		43 085 000	43 725 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	640 000	1 140 000
Leverantörsskulder		123 617	87 382
Skatteskulder		35 600	13 500
Övriga kortfristiga skulder		700	385 428
Uppl. kostnader och förutb. intäkter	Not 13	401 905	219 766
		1 201 822	1 846 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 428 547	171 810 721
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 12	45 720 000	45 720 000
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

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 831 811	2 803 777
	Hyror parkering	100 540	85 914
	Hyror garage	300 390	275 744
		3 232 741	3 165 435

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	145 353	67 501
	Vattenintäkter	18 931	17 486
	Kallvattenintäkter	56 693	0
	Varmvattenintäkter	319	0
	Elintäkter	7 680	0
	Övriga debiterade avgifter	0	111 223
	Öresutjämning	2	0
	Övriga intäkter	181	8
		229 159	196 217

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	230 000	120 000
	Snöröjning/sandning	3 862	0
	Hissbesiktning	1 074	0
	Gemensamma utrymmen	13 772	0
	Serviceavtal	63 388	0
	Förbrukningsmateriel	0	1 006
		312 096	121 006
	Reparationer		
	Entré/trapphus	6 020	0
	Lås	2 426	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 244	0
		9 690	0
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	25 980	0
		25 980	0
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	347 766	121 006

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	231 985	261 411
	Värme	201 228	335 767
	Vatten	118 514	95 954
	Sophämtning/renhållning	102 348	8 261
		654 075	701 393
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 010	19 346
	Samfällighetsavgift	0	110 000
	Kabel-TV	133 462	146 422
		165 472	275 768
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 100	13 500
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	841 647	990 660

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	3 287	1 282
	Inkassering avgift/hyra	600	0
	Hysesförluster	103 414	0
	Revisionsarvode extern revisor	-8 875	20 000
	Föreningskostnader	8 938	0
	Studieverksamhet	2 125	0
	Förvaltningsarvode	72 951	84 400
	Administration	1 050	900
	Konsultarvode	12 556	64 492
	Övriga driftkostnader	0	5 940
		196 046	177 014

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	53 650	20 000
	Sociala kostnader	12 887	7 952
		66 537	27 952

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	1 162 085	136 100
		1 162 085	136 100

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	171 000 000	171 000 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	171 000 000	171 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-136 100	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 162 085	-136 100
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 298 185	-136 100
	Planenligt restvärde vid årets slut	169 701 815	170 863 900
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 900 000	34 900 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	73 780 000	73 780 000
	Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
		91 780 000	91 780 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	90 000 000	90 000 000
	Lokaler	1 780 000	1 780 000
		91 780 000	91 780 000

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	12 804
	Upplupen intäkt	7 680	0
	Kabel Tv	0	24 374
		7 680	37 178

Not 10 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	64 993 000	0	0	64 993 000
Upplåtelseavgifter	60 287 000	0	0	60 287 000
Fond för yttre underhåll	272 340	272 340	0	0
S:a bundet eget kapital	125 552 340	272 340	0	125 280 000
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	687 305	-272 340	959 645	0
Årets resultat	-97 920	-97 920	-959 645	959 645
S:a fritt eget kapital	589 385	-370 260	0	959 645
S:a eget kapital	126 141 725	-97 920	0	126 239 645

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	272 340	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	272 340	0

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	2,010 %	13 965 000	14 705 000	2015-12-28
SEB	2,110 %	14 910 000	15 110 000	2016-12-28
SEB	2,260 %	14 850 000	15 050 000	2017-12-28
Summa skulder till kreditinstitut		43 725 000	44 865 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-640 000	-1 140 000	
		43 085 000	43 725 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 525 000 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	sophämtning	65 000	
	Ej	0	23 097
	Värme	0	43 593
	Arvoden	45 700	20 000
	Sociala avgifter	14 359	9 164
	Ränta	5 495	5 303
	Förutbetalda avgifter och hyror	271 351	98 609
	Revisorsarvode	0	20 000
		401 905	219 766

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 26 / 5 2015



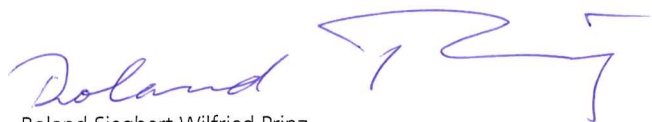
Martin Eric Dahlö
Ordförande

Flyttat under året

Anna-Lisa Erika Blomqvist
Ledamot



Johan Hedström
Ledamot

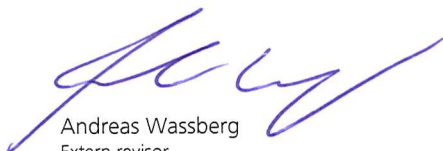


Roland Siegbert Wilfried Prinz
Ledamot



Åke Erik Sörås
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 6 2015



Andreas Wassberg
Extern revisor

Deloitte AB

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 836 332	2 831 811	2 836 332
Årsavgifter - garage	0	0	306 000
Hyror parkering	105 600	100 540	78 000
Hyror garage	281 520	300 390	0
Kabel-TV intäkter	0	417	0
Bredbandsintäkter	145 152	144 936	145 152
Vattenintäkter	78 000	18 931	82 400
Kallvattenintäkter	0	56 693	0
Varmvattenintäkter	0	319	0
Öresutjämning	0	2	0
Övriga intäkter	38 968	7 861	38 968
	3 485 572	3 461 900	3 486 852
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-234 600	-230 000	-230 000
Snöröjning/sandning	0	-3 862	0
Hissbesiktning	0	-1 074	0
Gemensamma utrymmen	0	-13 772	0
Serviceavtal	-30 000	-63 388	0
	-264 600	-312 096	-230 000
Reparationer			
Entré/trapphus	0	-6 020	0
Lås	0	-2 426	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 244	0
Övrigt	-30 000	0	0
	-30 000	-9 690	0
Periodiskt underhåll			
Mark/gård/utemiljö	0	-25 980	0
	0	-25 980	0
Taxebundna kostnader			
El	-267 000	-231 985	-265 000
Värme	-343 000	-201 228	-412 000
Vatten	-104 400	-118 514	-92 000
Sophämtning/renhållning	-10 000	-37 348	-59 800
	-724 400	-589 075	-828 800
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-19 600	-32 010	-19 800
Kabel-TV	-148 500	-133 462	-145 400
	-168 100	-165 472	-165 200
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-18 000	-22 100	-18 000
	-18 000	-22 100	-18 000

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-2 000	-3 287	0
Inkassering avgift/hyra	0	-600	0
Hysesförluster	0	-103 414	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	8 875	0
Föreningskostnader	-10 000	-8 938	0
Studieverksamhet	0	-2 125	0
Förvaltningsarvode	-64 100	-72 951	0
Administration	-1 000	-1 050	-1 000
Konsultarvode	0	-12 556	0
Övriga driftskostnader	0	0	-18 100
	-89 100	-196 046	-19 100
Personalkostnader			
Föreningsarvode	0	0	-140 000
Styrelsearvode	-45 700	-7 950	0
Arbetsgivaravgifter	-8 000	1 472	-15 700
	-53 700	-6 478	-155 700
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 435 831	-1 162 085	-150 000
	-1 435 831	-1 162 085	-150 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 783 731	-2 489 022	-1 566 800
RÖRELSERESULTAT	701 841	972 878	1 920 052
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	1 000	405	4 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	166	0
Låneräntor	-922 000	-946 310	-946 000
	-921 000	-945 739	-942 000
RESULTAT	-219 159	27 139	978 052