

# Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen  
HUMLEGÅRDEN

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Humlegården

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 2013 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske 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 1986-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2003-01-20 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Ann-Sofie Eriksson	Ledamot
Mattias Hansson	Ledamot
Pernilla Ingelsson	Ledamot
Jörgen Kjellgren	Ledamot
Sofie Mortensson	Ledamot
Melinda Wester	Ledamot
Anne Berg	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mattias Hansson, Sofie Mortensson och Melinda Wester.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Ingelöv Gustafsson	Ordinarie Extern	Egen
--------------------	------------------	------

### Valberedning

Maria Nilsson  
Ena Segerfeldt

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-24.  
Extra föreningsstämma hölls 2014-06-14. Nytt styrelsearvode.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rådmanen 4	1986	Helsingborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

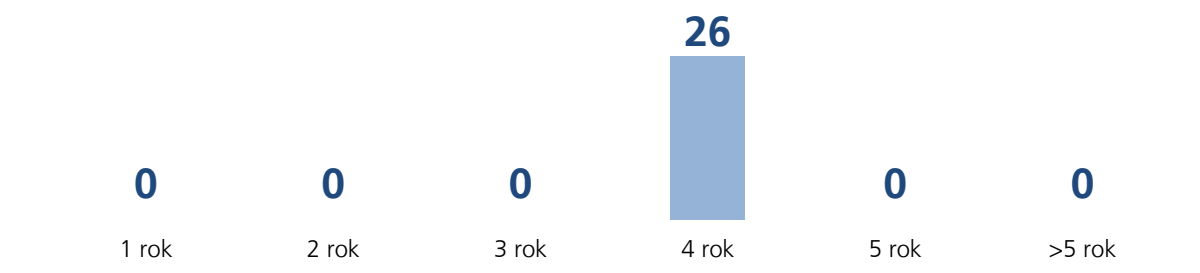
Fastigheterna bebyggdes 1986 och består av 26 småhus.  
Fastighetens värdeår är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 728 m<sup>2</sup>, varav 2 728 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Övernattningslägenhet

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2027.  
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Kontinuerligt utbyte av frånluftspumpar	2012-2016
Byte av hängrännor vid behov	2015
Byte av hängrännor och stuprör på 4 garagelängor	2015
Byte av garageportar	2015

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	I egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	ComHem

## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

### KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

2014

2013

720 326

489 041

### PENGAR IN

Rörelsens intäkter

1 771 128

1 741 988

Finansiella intäkter

1 827

540

Minskning korta fordringar

26 747

0

Ökning av korta skulder

0

9 156

**1 799 702**

**1 751 684**

### PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar

753 506

822 266

Finansiella kostnader

458 436

559 524

Investeringar i fastigheten

0

118 750

Ökning av korta fordringar

0

433

Minskning av föreningens lån

100 160

19 426

Minskning av korta skulder

39 292

0

**1 351 394**

**1 520 399**

### KASSA VID ÅRETS SLUT

**1 168 635**

**720 326**

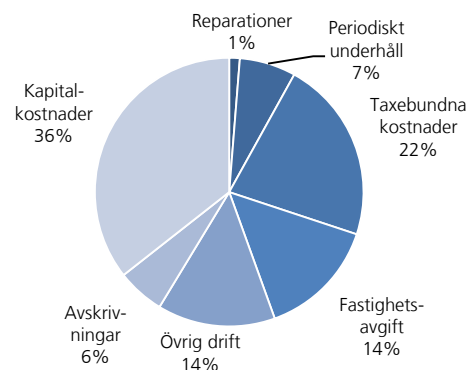
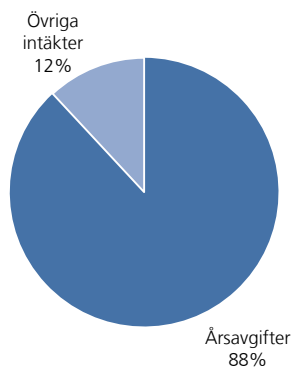
### ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

**448 309**

**231 285**

I kassan ingår föreningens klientmedel

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 112 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Förvaltningen av lägenhetsregistret och medlemsregistret har överlåtits i SBC:s regi. Intäkterna för notering och pantsättning samt notering av försäljning i lägenhetsregistret tillfaller SBC. Även kontrolluppgifter upprättas nu av SBC.

Ett gammalt rör från byggnationstiden sprang läck ute på allmänna gräsmattan. Detta är åtgärdat. Plangöring av gräsmattan kommer ske under våren 2015.

Ytterdörren till pannrummet har blivit utbytt under räkenskapsåret.

Det har införskaffats ett begagnat säkerhets-/brandskåp till föreningens ritningar och redovisningsmaterial.

### Händelser efter året

Med anledning av att redovisningsprinciperna har ändrats och nya regelverk har införts har det beslutats att föreningen skall följa K2-regelverket avskrivningsmetoder

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31:41

Förändring från föregående år:-3

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	572	564	539	539
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 390	6 427	6 434	6 356
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	4	5	5	5
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	61	67	75	66
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	29	30	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	168	205	226	233
Soliditet (%)	13	11	9	11
Resultat efter finansiella poster (tkr)	487	303	-308	165
Nettoomsättning (tkr)	1 771	1 742	1 669	1 667

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 728 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	487 264
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	648 621
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 970
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 012 915</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	86 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 098 915</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 560 048	1 537 329
Övriga rörelseintäkter	Not 2	211 080	204 659
		<b>1 771 128</b>	<b>1 741 988</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-130 663	-186 322
Driftkostnader	Not 4	-532 849	-545 946
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 498	-84 003
Personalkostnader	Not 6	-17 496	-5 995
Avskrivningar	Not 7	-73 750	-57 917
		<b>-827 256</b>	<b>-880 182</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>943 872</b>	<b>861 806</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 827	540
Räntekostnader		-458 436	-559 524
		<b>-456 609</b>	<b>-558 984</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>487 264</b>	<b>302 822</b>

## Balansräkning

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 8	19 153 395	19 227 145
Maskiner och inventarier Not 9	0	0
	<b>19 153 395</b>	<b>19 227 145</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>19 156 195</b>	<b>19 229 945</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
SBC Klientmedel i SHB	1 025 865	0
Övriga fordringar	1 603	337
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 11	0	28 013
	<b>1 027 468</b>	<b>28 350</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	142 770	54 966
SBC klientmedel i SHB	0	665 360
	<b>142 770</b>	<b>720 326</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 170 238</b>	<b>748 676</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>20 326 433</b>	<b>19 978 621</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Medlemsinsatser		1 429 853	1 429 853
Fond för yttre underhåll	Not 13	343 008	220 038
		<b>1 772 861</b>	<b>1 649 891</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		392 156	212 305
Årets resultat		487 264	302 822
		<b>879 420</b>	<b>515 126</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 652 281</b>	<b>2 165 017</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	17 408 146	17 508 306
		<b>17 408 146</b>	<b>17 508 306</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	23 500	23 500
Leverantörsskulder		52 770	58 631
Skatteskulder		14 929	16 482
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	174 807	206 685
		<b>266 006</b>	<b>305 298</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 326 433</b>	<b>19 978 621</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	20 676 000	20 676 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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	Enligt plan	Enligt plan
Tak	5 år	5 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	1 560 048	1 537 329
		<b>1 560 048</b>	<b>1 537 329</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Vattenintäkter	68 444	63 264
	Värmeintäkter	131 304	131 304
	Gemensamhetslokal	9 400	5 600
	Överlåtelse/pantsättning	1 500	4 500
	Öresutjämning	-68	-27
	Övriga intäkter	500	18
		<b>211 080</b>	<b>204 659</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	16 592	19 744
	Städning enligt beställning	5 000	0
	Gård	4 092	555
	Förbrukningsmateriel	1 881	7 306
		<b>27 565</b>	<b>27 605</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	1 189
	Lokaler	681	0
	Sophantering/återvinning	2 171	1 250
	Vind	0	4 535
	Entré/trapphus	775	0
	Lås	528	0
	VVS	12 943	8 261
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 212
	Tak	0	1 635
	Mark/gård/utemiljö	0	2 141
		<b>17 098</b>	<b>25 223</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	86 000	133 494
		<b>86 000</b>	<b>133 494</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>130 663</b>	<b>186 322</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	12 184	14 408
	Värme	166 802	181 506
	Vatten	73 039	78 809
	Sophämtning/renhållning	30 424	32 276
		<b>282 449</b>	<b>306 999</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	18 678	18 501
	Kabel-TV	46 779	36 522
	Bredband	488	0
		<b>65 945</b>	<b>55 023</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>184 455</b>	<b>183 924</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>532 849</b>	<b>545 946</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	231	577
	Juridiska åtgärder	1 375	0
	Revisionsarvode extern revisor	75	4 288
	Föreningskostnader	4 453	105
	Styrelseomkostnader	26	1 560
	Fritids och Trivselkostnader	9 321	12 909
	Förvaltningsarvode	39 332	38 402
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 063
	Administration	4 226	2 829
	Korttidsinventarier	4 500	0
	Konsultarvode	0	18 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 960	4 270
		<b>72 498</b>	<b>84 003</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	14 496	5 995
	Sociala kostnader	3 000	0
		<b>17 496</b>	<b>5 995</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	50 000	50 000
	Förbättringar	23 750	7 917
		<b>73 750</b>	<b>57 917</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 373 147	20 254 397
	Nyanskaffningar	0	118 750
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 373 147</b>	<b>20 373 147</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 146 002	-1 088 085
	Årets avskrivningar enligt plan	-73 750	-57 917
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 219 752</b>	<b>-1 146 002</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>19 153 395</b>	<b>19 227 145</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 545 796	1 545 796
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 650 000	13 650 000
	Taxeringsvärde mark	10 944 000	10 944 000
		<b>24 594 000</b>	<b>24 594 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	24 594 000	24 594 000
		<b>24 594 000</b>	<b>24 594 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	131 250	131 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>131 250</b>	<b>131 250</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-131 250	-131 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-131 250</b>	<b>-131 250</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	18 678
	Kabel-TV	0	9 335
		<b>0</b>	<b>28 013</b>

**Not 12** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 429 853	0	0	1 429 853
Fond för yttre underhåll	343 008	122 970	0	220 038
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 772 861</b>	<b>122 970</b>	<b>0</b>	<b>1 649 891</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	392 156	-122 970	302 822	212 305
Årets resultat	487 264	487 264	-302 822	302 822
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>879 420</b>	<b>364 294</b>	<b>0</b>	<b>515 126</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 652 281</b>	<b>487 264</b>	<b>0</b>	<b>2 165 017</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	220 038	581 582
Reservering enligt stadgar	122 970	122 420
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-483 964
<b>Vid årets slut</b>	<b>343 008</b>	<b>220 038</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,350 %	4 652 000	4 729 000	2017-06-01
Handelsbanken	2,720 %	10 080 517	10 094 957	2015-09-01
Handelsbanken	2,600 %	2 699 129	2 707 849	2015-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 431 646</b>	<b>17 531 806</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 500	-23 500	
		<b>17 408 146</b>	<b>17 508 306</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 314 146 kr.

<b>Not 15</b>	<b>UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	1 407
	Värme	0	30 377
	Vatten	0	6 701
	Sophämtning	0	2 578
	Extern revisor	0	4 300
	Arvoden	12 500	0
	Ränta	26 797	32 103
	Förutbetalda avgifter o hyror	135 510	129 219
		<b>174 807</b>	<b>206 685</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

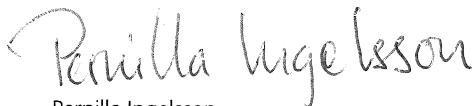
RAMLÖSA den 9 / 3 2015



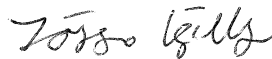
Ann-Sofie Eriksson  
Ledamot



Mattias Hansson  
Ledamot



Pernilla Ingelsson  
Ledamot



Jörgen Kjellgren  
Ledamot

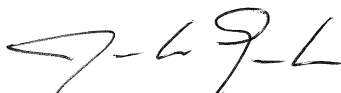


Sofie Mortensson  
Ledamot



Melinda Wester  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 / 3 2015



Ingelöv Gustafsson  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Humlegården, 716407-3541

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Humlegården för räkenskapsåret. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög med inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 31 mars 2015



Ingelöv Gustavsson  
Revisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 560 048	1 560 048	1 560 048
Vattenintäkter	65 784	68 444	63 264
Värmeintäkter	131 305	131 304	131 305
Gemensamhetslokal	0	9 400	0
Överlåtelse/pantsättning	0	1 500	0
Öresutjämning	0	-68	0
Övriga intäkter	0	500	0
	<b>1 757 137</b>	<b>1 771 128</b>	<b>1 754 617</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-11 000	-16 592	-10 000
Städning enligt beställning	0	-5 000	0
Gård	-3 000	-4 092	-3 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 881	-5 000
	<b>-19 000</b>	<b>-27 565</b>	<b>-18 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-350 000	0	-200 000
Lokaler	0	-681	0
Sophantering/återvinning	0	-2 171	0
Entré/trapphus	0	-775	0
Lås	0	-528	0
VVS	0	-12 943	0
	<b>-350 000</b>	<b>-17 098</b>	<b>-200 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Värmeanläggning	-286 000	-86 000	0
	<b>-286 000</b>	<b>-86 000</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-14 500	-12 184	-14 000
Värme	-196 000	-166 802	-198 000
Vatten	-81 000	-73 039	-84 000
Sophämtning/renhållning	-32 000	-30 424	-34 000
	<b>-323 500</b>	<b>-282 449</b>	<b>-330 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-19 000	-18 678	-19 000
Kabel-TV	-38 100	-46 779	-37 500
Bredband	0	-488	0
	<b>-57 100</b>	<b>-65 945</b>	<b>-56 500</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-184 455	-184 455	-184 455
	<b>-184 455</b>	<b>-184 455</b>	<b>-184 455</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-231	0
Juridiska åtgärder	0	-1 375	0
Revisionsarvode extern revisor	-5 000	-75	-5 500
Föreningskostnader	-3 000	-4 453	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-26	0
Fritids och Trivselkostnader	-10 000	-9 321	-10 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-39 332	-40 000
Administration	-5 000	-4 226	-5 000
Korttidsinventarier	0	-4 500	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-8 960	-4 400
	<b>-67 500</b>	<b>-72 498</b>	<b>-65 900</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-26 000	-14 496	-5 000
Arbetsgivaravgifter	0	-3 000	0
	<b>-26 000</b>	<b>-17 496</b>	<b>-5 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-50 000	-50 000	-50 000
Förbättringar	-23 750	-23 750	-23 750
	<b>-73 750</b>	<b>-73 750</b>	<b>-73 750</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 387 305</b>	<b>-827 256</b>	<b>-933 605</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>369 832</b>	<b>943 872</b>	<b>821 012</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	800	1 821	800
Skatteränta ej skattepliktig	0	6	0
Låneräntor	-461 000	-458 436	-550 000
	<b>-460 200</b>	<b>-456 609</b>	<b>-549 200</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-90 368</b>	<b>487 264</b>	<b>271 812</b>