

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Regattan 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2005 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-06 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Johan Bratberg
Simon Elman
Cecilia Fahlén
Robert Grees
Anna Magnusson

Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Ordförande
Sekreterare

Vice Ordförande

Kari Kyrö
Daniel Wiberg
Sven Ängsbo

Suppleant
Suppleant
Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Cecilia Fahlén, Anna Magnusson, Daniel Wiberg och Sven Ängsbo.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Franzén	Ordinarie Extern
Carl-Johan Nilsson	Ordinarie Intern
Kerstin Ingmo	Suppleant Intern
Magdalena Palm	Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-28.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
REGATTAN 2	1954	Lidingö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

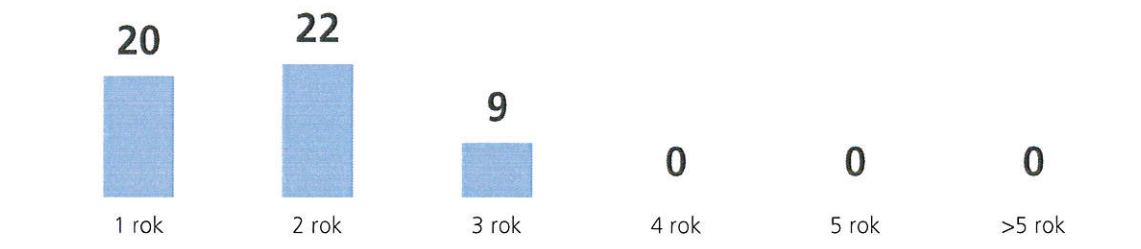
Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 900 m², varav 2 692 m² utgör lägenhetsyta och 208 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	72 m ²	3 år
Kontor	35 m ²	3 år

Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades 2014-12-11.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering inklusive balkonger	2010	
Nya fönster och balkongdörrar	2010	
Säkerhetsdörrar	2003	
Trapphusmålning	2003	
Rörstambyte	1998 - 1999	
Omläggning av tak	1994	
Elstambyte		Nya säkringsskåp i alla lägenheter 2002

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Bredband via Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Antal medlemslägenheter i föreningen är 50 st. Av föreningens medlemslägenheter har 9 överlåtits under året.

- lgh 10 Karin Bratberg till Johan Bratberg (50%)
- lgh 14 Sara Nyhlén och Ulf Ronéus till Christian Parklind
- lgh 17 Tobias Wilkens till Lisa Berglund
- lgh 18 Gustaf Stenlund till Carl-Johan och Eva Christina Cronstedt
- lgh 22 Liisa Helen till Anne Naulainen
- lgh 23 Ahmed Jaber till Madeleine Jakobsson (50%)
- lgh 25 Lene Tuveng till Moa Bildt
- lgh 33 Bertha Lindqvist till Emil Färnström
- lgh 56 Anders Bodecker och Birgitta Dalemo till Ida Drougge och Gustaf Stenlund

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: medlem kan inte hyra ut sin lägenhet i andra hand i annat fall än då medlemmen fått tjänst på annan ort eller utlandstjänst, studier på annan ort eller provboende med respektive. I samtliga fallen krävs styrelsens godkännande.

Föreningen har en egen hemsida och inloggningsuppgifter fås av styrelsen.

www.regattan2.bostadsraterna.se

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OK", "EL", "WM", and "PE".

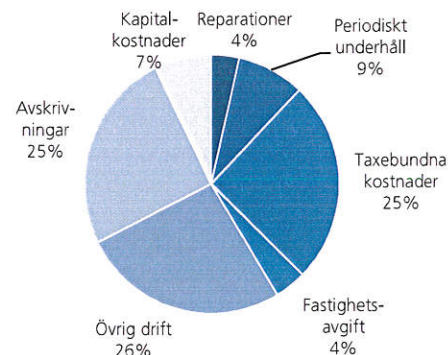
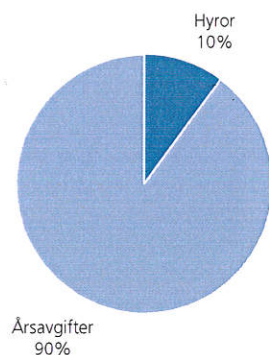
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 076 587	761 170
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	1 921 453	1 924 889
Finansiella intäkter	1 284	649
Minskning korta fordringar	26 643	0
	1 949 380	1 925 538
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 170 109	1 161 417
Finansiella kostnader	123 817	148 982
Ökning av korta fordringar	0	10 698
Minskning av föreningens lån	833 837	239 672
Minskning av korta skulder	68 085	49 352
	2 195 848	1 610 121
KASSA VID ÅRETS SLUT	830 119	1 076 587
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-246 468	315 417

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.

[Handwritten signatures]

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Förutom sedvanliga underhållsarbeten har en uteplats iordningsställt på framsidan mellan 7:an och 9:an. Spolning av alla avlopp och stammar har genomförts. Vidare har det gjorts relining av några avloppsrör. Stamrenoveringen (relining) omfattar endast "sticken", d.v.s. den sista delen av stammen som ansluter till huvudledningen. Totalt omfattades 9 köksstammar (alla på framsidan av fastigheten) och avloppet i tvättstugan. En ny tvättmaskin har införskaffats till akuttvättstugan.

Händelser efter året

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) kommer att genomföras i alla lägenheter. Vissa delar av dagvattenrören kommer att bytas ut och resten av dagvattenrören spolas. Renovering av fastighetsskötarens lägenhet kommer att ske i samband med byte av fastighetsskötare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Antal medlemmar 2014-12-31: 60
Förändring från föregående år: ingen

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	653	653	653	646
Hyror/m ² hyresrättsyta	825	825	813	771
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 295	1 612	1 703	1 905
Elkostnad/m ² totalyta	11	15	16	14
Värmekostnad/m ² totalyta	105	135	133	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	17	16	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	51	53	55
Soliditet (%)	60	54	52	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	191	178	88	-10
Nettoomsättning (tkr)	1 921	1 925	1 923	1 885

Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 2 692 m² bostäder och 208 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	179 662
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	4 887 297
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 000
summa balanserat resultat	5 057 959

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-191 000
att i ny räkning överförs	4 866 959

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A", "EL", "GW", and "B".

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 910 009	1 910 054
Övriga rörelseintäkter	Not 2	11 444	14 835
		1 921 453	1 924 889
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-231 648	-146 368
Driftkostnader	Not 4	-600 419	-683 383
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 705	-103 380
Personalkostnader	Not 6	-207 339	-228 287
Avskrivningar	Not 7	-437 439	-437 439
		-1 607 548	-1 598 857
RÖRELSERESULTAT		313 904	326 032
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 284	649
Räntekostnader		-123 817	-148 982
		-122 533	-148 333
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		191 371	177 699
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Medlemmarnas reparationsfond		-11 551	-11 551
		-11 551	-11 551
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-158	0
		-158	0
ÅRETS RESULTAT		179 662	166 148

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OK", "EL", "RO", "AN", and "Z".

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	8 586 448	9 023 888
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
		8 586 448	9 023 888
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	3 500	3 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	0	3 750
		3 500	7 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 589 948	9 031 138
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		60	5
SBC Klientmedel i SHB		676 224	0
Övriga fordringar		23 783	24 348
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 12	0	26 133
		700 067	50 486
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 13	3 750	0
		3 750	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		153 894	403 894
SBC klientmedel i SHB		0	672 693
		153 894	1 076 587
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		857 712	1 127 073
SUMMA TILLGÅNGAR		9 447 660	10 158 211

af EL R
AM 20

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		228 500	228 500
Fond för yttre underhåll	Not 15	374 095	265 095
		602 595	493 595
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 878 298	4 821 149
Årets resultat		179 662	166 148
		5 057 960	4 987 298
SUMMA EGET KAPITAL		5 660 555	5 480 893
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond		0	165 000
		0	165 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	3 233 616	4 021 405
		3 233 616	4 021 405
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16	174 500	220 548
Leverantörsskulder		51 926	49 225
Skatteskulder		0	1 013
Övriga kortfristiga skulder samt medlemmarnas rep.fond		167 861	12 675
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 17	159 202	207 453
		553 489	490 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 447 660	10 158 211
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 16	5 396 100	5 396 100
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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	66 år	66 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Port/säkerhetsdörr	25 år	25 år
Stambyte	20 år	20 år
Tak	30 år	30 år
Balkonger/Terasser	20 år	20 år
Fasad	50 år	50 år
Fönster	30 år	30 år

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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	1 718 086	1 718 086
	Hyror bostäder	56 909	56 909
	Hyror lokaler	80 795	80 840
	Hyror parkering	24 000	24 000
	Hyror garage	30 219	30 219
		1 910 009	1 910 054

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Överlåtelse/pantsättning	11 544	14 916
	Öresutjämning	-101	-102
	Övriga intäkter	1	21
		11 444	14 835

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	4 069
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 750
	Snöröjning/sandning	0	27 635
	Gård	4 975	15 371
	Serviceavtal	11 119	3 646
	Förbrukningsmateriel	2 574	9 445
	Brandskydd	0	298
	Fordon	3 705	247
		22 373	68 461
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	795	0
	Tvättstuga	4 911	0
	Sophantering/återvinning	0	1 993
	Lås	240	3 992
	VVS	46 596	25 592
	Värmeanläggning/undercentral	1 449	0
	Elinstallationer	3 256	2 309
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 034
	Tak	0	10 500
	Mark/gård/utemiljö	3 550	1 330
		60 797	47 750
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	35 476	0
	Lås	0	9 255
	VVS	105 000	0
	Elinstallationer	1 339	15 515
	Husropp utvändigt	620	0
	Tak	0	5 387
	Mark/gård/utemiljö	5 542	0
	Garage/parkering	500	0
		148 477	30 157
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	231 648	146 368

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	31 416	43 909
	Värme	304 803	391 858
	Vatten	42 262	49 171
	Sophämtning/renhållning	44 963	41 341
	Grovsopor	14 948	16 620
		438 392	542 900
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 048	26 318
	Kabel-TV	55 940	44 715
		92 988	71 033
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	69 039	69 450
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	600 419	683 383

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Medlemsinformation	1 187	198
	Tele och datakommunikation	1 550	450
	Hysesförluster	2	0
	Föreningskostnader	3 766	1 648
	Styrelseomkostnader	7 246	7 375
	Fritids och Trivselkostnader	21 291	7 118
	Förvaltningsarvode	72 630	70 908
	Administration	11 513	9 894
	Korttidsinventarier	0	299
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 520	5 490
		130 705	103 380

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har en anställd man.			
Följande ersättningar har utgått			
	Styrelse och internrevisor	31 150	31 150
	Löner	129 373	151 546
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	6 620	2 400
	Sociala kostnader	40 196	43 191
		207 339	228 287

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	24 000	24 000
	Förbättringar	413 439	413 439
		437 439	437 439

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 251 064	14 251 064
	Utgående anskaffningsvärde	14 251 064	14 251 064
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 227 176	-4 789 737
	Årets avskrivningar enligt plan	-437 439	-437 439
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 664 615	-5 227 176
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 586 448	9 023 888
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	621 000	621 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 388 000	22 388 000
	Taxeringsvärde mark	16 986 000	16 986 000
		39 374 000	39 374 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 600 000	38 600 000
	Lokaler	774 000	774 000
		39 374 000	39 374 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	139 734	139 734
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	139 734	139 734
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-139 734	-139 734
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-139 734	-139 734
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Nominellt värde	Bokfört värde 2014-12-31	Verkligt värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
SBC aktier, 360 st. Omföring	1 080	0	14 040	3 750
		0	14 040	3 750

Not 12 FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	11 298
Kabel-TV	0	11 188
Serviceavtal	0	3 647
	0	26 133

Not 13 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2014-12-31	Verkligt värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
SBC aktier, 360 st. Omföring	1 080	3 750	14 040	0
		3 750	14 040	0

Not 14 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	184 193	0	0	184 193
Upplåtelseavgifter	44 307	0	0	44 307
Fond för yttre underhåll	374 095	9 000	100 000	265 095
S:a bundet eget kapital	602 595	9 000	100 000	493 595
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	4 878 298	-9 000	66 148	4 821 149
Årets resultat	179 662	179 662	-166 148	166 148
S:a fritt eget kapital	5 057 96	79 662	-100 000	4 987 298
S:a eget kapital	5 660 555	179 662	0	5 480 893

Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	265 095	256 095
	Reservering enligt stadgar	9 000	9 000
	Reservering enligt stämmobeslut	100 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	374 095	265 095

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	3,820 %	214 116	226 528	2015-01-30
	Stadshypotek AB	3,390 %	0	317 016	Löst
	Stadshypotek AB	4,000 %	0	329 909	Löst
	Handelsbanken	3,490 %	1 417 500	1 498 500	2015-06-01
	Handelsbanken	3,130 %	1 776 500	1 870 000	2016-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 408 116	4 241 953	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-174 500	-220 548	
			3 233 616	4 021 405	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 535 616 kr.

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Not 17	UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	4 105
	Värme	0	53 067
	Vatten	0	3 854
	Sophämtning	0	248
	Ränta	9 926	13 517
	Förutbetalda Intäkter	149 276	132 662
		159 202	207 453

Styrelsens underskrifter

LIDINGÖ den 12 / 3 2015



Johan Bratberg
Ledamot



Simon Elman
Ledamot



Cecilia Fahlén
Ledamot



Robert Grees
Ledamot



Anna Magnusson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2015



Per Franzén
Extern revisor



Carl-Johan Nilsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsföreningen Regattan 2 för år 2014. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållandena föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot Bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, varför vi tillstryker att resultaträkningen och balansräkningen framställs och att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstryker att styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö 2015-03-30



Carl Johan Nilsson
Intern Revisor



Per Franzén
Extern Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 718 000	1 718 086	1 718 000
Hyror bostäder	57 000	56 909	57 000
Hyror lokaler	81 000	80 795	81 000
Hyror parkering	24 000	24 000	24 000
Hyror garage	30 000	30 219	30 000
Överlåtelse/pantsättning	0	11 544	0
Öresutjämning	0	-101	0
Övriga intäkter	0	1	0
	1 910 000	1 921 453	1 910 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-3 000	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-15 000	0	-10 000
Gård	-12 000	-4 975	-10 000
Serviceavtal	-7 600	-11 119	-7 500
Förbrukningsmateriel	-5 000	-2 574	-5 000
Fordon	-3 000	-3 705	0
	-45 600	-22 373	-35 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-150 000	-795	-150 000
Tvättstuga	0	-4 911	0
Lås	0	-240	0
VVS	0	-46 596	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 449	0
Elinstallationer	0	-3 256	0
Mark/gård/utemiljö	0	-3 550	0
	-150 000	-60 797	-150 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-35 476	0
VVS	0	-105 000	0
Elinstallationer	0	-1 339	0
Huskropp utvändigt	0	-620	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 542	0
Garage/parkering	0	-500	0
	0	-148 477	0
Taxebundna kostnader			
El	-41 000	-31 416	-41 000
Värme	-390 000	-304 803	-390 000
Vatten	-50 000	-42 262	-46 000
Sophämtning/renhållning	-47 000	-44 963	-43 000
Grovsopor	-18 000	-14 948	-15 000
	-546 000	-438 392	-535 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-27 000	-37 048	-30 000
Kabel-TV	-46 000	-55 940	-45 000
	-73 000	-92 988	-75 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-71 000	-69 039	-70 000
	-71 000	-69 039	-70 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	-2 000	-1 187	-500
Tele och datakommunikation	0	-1 550	0
Hysesförluster	0	-2	0
Föreningskostnader	-5 000	-3 766	-2 000
Styrelseomkostnader	-7 000	-7 246	-7 000
Fritids och Trivselkostnader	-8 000	-21 291	-6 000
Förvaltningsarvode	-63 750	-72 630	-73 500
Administration	-10 000	-11 513	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-11 520	-6 000
	-101 750	-130 705	-105 000
Personalkostnader			
Lön - vicevärd	-40 000	-40 000	-40 000
Lön - fastighetsskötsel	-95 000	-89 373	-89 000
Styrelsearvode	-38 500	-25 150	-45 000
Revisionsarvode arvoderad	-6 000	-6 000	0
Bilersättning skattefri	0	-1 110	0
Kostnadsersättning skattefri	-4 000	-5 510	-2 500
Arbetsgivaravgifter	-56 000	-38 458	-53 000
Löneskatt	-1 000	-894	-1 000
FORA	-4 000	-844	-4 000
	-244 500	-207 339	-234 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-24 000	-24 000	-24 000
Förbättringar	-413 000	-413 439	-413 000
	-437 000	-437 439	-437 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 668 850	-1 607 548	-1 642 000
RÖRELSERESULTAT	241 150	313 904	268 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	314	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	65	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	185	0
Utdelning korta placeringar	0	720	0
Låneräntor	-100 000	-122 191	-128 000
Övriga räntekostnader	0	-1 626	0
	-100 000	-122 533	-128 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	141 150	191 371	140 000
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättn medlemmarnas rep fond	-12 000	-11 551	-12 000
	-12 000	-11 551	-12 000
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-158	0
	0	-158	0
RESULTAT	129 150	179 662	128 000