
Årsredovisning

BRF ÅKAREN
1/7 2013 - 30/6 2014
Org nr 785000-2812

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF ÅKAREN får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2013-07-01 - 2014-06-30

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av
Mattias Frigge	Ordförande	Stämman
Ulf Larsson	Ledamot	Stämman
Annica Jansson	Ledamot	Stämman
Daniel Hed	Ledamot	Stämman
Hans Ekström	Ledamot	Stämman

Styrelsesuppleanter

Anna Östlund		Stämman
Christian Brink		Stämman
Monika Norman		Stämman

Ordinarie revisorer

Bengt Eriksson		Stämman
Jan-Erik Brodin		Stämman

Revisorssuppleanter

Birgitta östling		Stämman
------------------	--	---------

Valberedning

Majvor Skoglund		Stämman
Kerstin Jansson		Stämman
Elsie Jonsson		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gävle Söder 52:5. På fastigheten finns 2 byggnader med 45 lägenheter och 3 lokaler upplåtna med hyresrätt uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957-1958. Fastighetens adress är Kålhagsgatan 4 A-B.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
19	8	18

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
2	29

Total bostadsarea:	3 086 m ²
Total lokalarea:	265 m ²

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa via Adeförsäkring.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Förvaltning

Riksbyggens kontor i Gävle har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.
Vicevärd för föreningen har varit Ulf Larsson. Fastighetsskötseln har ombesörjts av vicvärden. Trappstädning har ombesörjts av Städtjänst AB.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 44 524 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Utfört underhåll	År
Fasadrenovering, fönsterbyten, balkongdörrsbyten	1985-1986
Badrumsrenovering	1992-1994
Takrenovering	1998-1999
Renovering av hiss	1999-2000
Balkongrenovering	2000-2001
Byte av fönster i källarplan	2003-2004
Nya lägenhets-, källare-, entré- och vindsdörrar, målning och akustikåtgärder i trapphus	2005-2006
Grävning och dränering av grund, asfaltläggning, installation av dörrautomatik, belysning trapphus	2006-2007
Nya balkonger samt inglasning av dessa	2007-2008
Renovering tvättstugan	2007-2008
Ventilationsarbeten	2009-2010

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

I resultatet ingår avskrivningar med 49 080 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3) som träder i kraft. Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll med stor sannolikhet kommer att förändras.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 8 december 2013. Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.

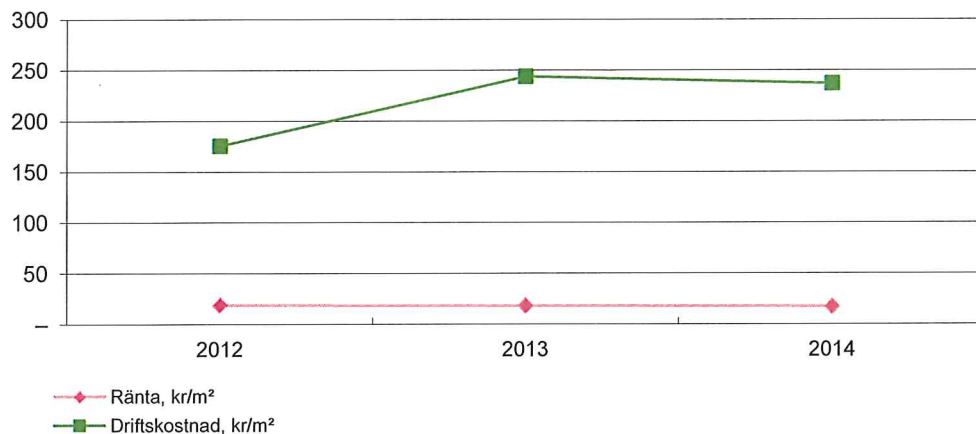
Antal medlemmar: 56 (2014-06-30)

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftskostnader.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt Brf Åkarens stadgar (registrerade hos Bolagsverket 2011-01-12), är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Resultat och ställning (tkr)	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	1 668	1 652	1 670
Årets resultat	586	541	750
Balansomslutning	5 178	3 854	3 378
Soliditet	58%	63%	56%
Likviditet	263%	1063%	824%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	468	468	457
Driftskostnad, kr/m ²	237	244	175
Ränta, kr/m ²	17	18	19
Underhållsfond, kr/m ²	536	393	192
Lån, kr/m ²	347	362	377

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2012 då avgifterna höjdes med 2,5%.

Med anledning av lån för att bekosta stambytet beslöt styrelsen den 28 mars 2014 att höja årsavgifterna med 10% fr.o.m. den 1 juli 2014.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st). Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfällig arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv ha möjlighet att utnyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2014 = 1 110 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2014 = 444 kr). Påminnelseavgift debiteras med 50 kr.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	284 533
Årets resultat	<u>585 555</u>
Summa överskott	870 088

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	<u>600 000</u>
Att balansera i ny räkning	270 088

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 648 139	1 625 785
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 1 200	- 3 046
Bränsleavgifter		4 116	1 328
Övriga förvaltningsintäkter	3	16 790	28 402
		<u>1 667 845</u>	<u>1 652 469</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer		- 44 524	- 28 383
Planerat underhåll	4	-	- 20 000
Fastighetsavgift/skatt		- 62 815	- 62 500
Driftkostnader	5	- 793 337	- 816 462
Övriga kostnader	6	- 21 141	- 41 585
Personalkostnader	7	- 91 827	- 78 140
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 49 080	- 49 080
		<u>-1 062 725</u>	<u>-1 096 150</u>
Rörelseresultat		605 119	556 319
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	9	38 429	44 775
Räntekostnader och liknande poster	10	- 57 993	- 60 453
		<u>- 19 564</u>	<u>- 15 678</u>
Resultat efter finansiella poster		585 555	540 641
Årets resultat		<u>585 555</u>	<u>540 641</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	957 647	993 147
Inventarier, verktyg och installationer	12	30 654	44 234
Pågående stamreovering		1 414 082	–
		<u>2 402 383</u>	<u>1 037 381</u>
Summa anläggningstillgångar		2 402 383	1 037 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	74 387
Skattefordringar		4 770	–
Övriga fordringar	13	710 808	1 146 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	35 081	70 607
		<u>750 659</u>	<u>1 290 994</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		800 000	350 000
Kassa och bank			
Bankmedel		867 602	934 698
Avräkning med Swedbank		357 038	240 774
		<u>1 224 640</u>	<u>1 175 472</u>
Summa omsättningstillgångar		2 775 300	2 816 466
SUMMA TILLGÅNGAR		5 177 683	3 853 847

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Insatser		184 400	184 400
Upplåtelseavgifter		156 555	156 555
Underhållsfond		1 797 361	1 317 361
Egna bostadsrätter		3 445	3 445
		<u>2 141 761</u>	<u>1 661 761</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		284 533	223 892
Årets resultat		585 555	540 641
		<u>870 088</u>	<u>764 533</u>
Summa eget kapital		3 011 849	2 426 294
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	1 112 500	1 162 500
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga	16	50 000	50 000
Leverantörsskulder		43 892	39 952
Skatteskulder		–	28 846
Övriga kortfristiga skulder		4 308	4 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	955 134	141 955
		<u>1 053 334</u>	<u>265 053</u>
Summa skulder		2 165 834	1 427 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 177 683	3 853 847
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		3 881 200	3 881 200
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 217 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 112 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns

som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m. m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Standardförbättringar	Linjär	10-25
Inventarier	Linjär	5-10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

2014-06-30 2013-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	1 444 501	1 444 507
Hyror, lokaler	153 754	134 318
Hyror, garage	12 684	7 060
Hyror, p-platser	37 200	37 500
Hyror, övriga	–	2 400
	<u>1 648 139</u>	<u>1 625 785</u>

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, garage	–	- 1 846
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 200	- 1 200
	<u>- 1 200</u>	<u>- 3 046</u>

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Balkonginglasning	7 200	7 200
Övriga ersättningar	–	21 195
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	12	6
Övriga intäkter	9 578	–
	<u>16 790</u>	<u>28 402</u>

Not 4 Planerat underhåll

Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	–	20 000
	<u>–</u>	<u>20 000</u>

Not 5 Driftkostnader

Försäkringspremier	46 630	43 133
Förvaltningsarvode	52 520	46 310
Kabel-TV	56 918	55 075
IT-kostnader	–	3 188
Arvode, yrkesrevisorer	3 750	–
Övriga förvaltningskostnader	4 096	4 497
Städning gemensamma utrymmen	42 109	38 119
Obligatoriska besiktningar	–	13 755
Snö- och halkbekämpning	19 118	20 233
Förbrukningsmateriel	5 221	6 050
Underhåll av maskiner och inventarier	4 340	–
Vatten	101 657	100 530
El	84 846	81 719
Uppvärmning	327 959	361 320
Sophantering och återvinning	44 174	42 532
	<u>793 337</u>	<u>816 462</u>

Not 6 Övriga kostnader

Övriga försäljningskostnader	–	4 400
Kreditupplysningar	3 000	1 100
Kontorsmateriel	5 076	3 095
Telefon och porto	6 695	4 890
Köpta tjänster	6 125	27 500
Bankkostnader	245	600
	<u>21 141</u>	<u>41 585</u>

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	30 000	20 000
Övriga ersättningar till förtroendevalda	720	611
Övriga kostnadsersättningar	3 427	1 236
Arvode vicevärd	42 000	42 000
Föreningsvald revisor	3 000	2 000
Summa	<u>79 147</u>	<u>65 847</u>
Sociala kostnader	<u>12 681</u>	<u>12 294</u>
	<u>91 827</u>	<u>78 140</u>

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	25 500	25 500
Avskrivning om- och tillbyggnader	10 000	10 000
Inventarier, verktyg och installationer	13 580	13 580
	<u>49 080</u>	<u>49 080</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter förvaltningskonto i Swedbank	424	99
Ränteintäkter likviditetsplacering	37 785	44 508
Övriga ränteintäkter	220	168
	<u>38 429</u>	<u>44 775</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader, fastighetslån	<u>57 993</u>	<u>60 453</u>
	57 993	60 453

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	1 497 800	1 497 800
Mark	832 000	832 000
Standardförbättringar	2 184 563	2 184 563
	<u>4 514 363</u>	<u>4 514 363</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>4 514 363</u>	<u>4 514 363</u>

2014-06-30 2013-06-30

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 446 653	-1 421 153
Standardförbättringar	-2 074 563	-2 064 563
	<u>-3 521 216</u>	<u>-3 485 716</u>

Årets avskrivning byggnader

- 25 500 - 25 500

Årets avskrivning standardförbättringar

- 10 000 - 10 000

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-3 556 716 -3 521 216

Restvärde enligt plan vid årets slut

957 647 993 147

Varav

Byggnader	25 647	51 147
Mark	832 000	832 000
Standardförbättringar	100 000	110 000

Taxeringsvärden

bostäder 23 200 000 23 200 000

lokaler 805 000 805 000

Totalt taxeringsvärde 24 005 000 24 005 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner	118 295	108 459
	<u>118 295</u>	<u>108 459</u>

Årets anskaffningar

Maskiner	–	17 500
	<u>–</u>	<u>17 500</u>

Utrangeringar

Maskiner	–	- 7 664
	<u>–</u>	<u>- 7 664</u>

Summa anskaffningsvärden

118 295 118 295

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner	- 74 061	- 68 145
	<u>- 74 061</u>	<u>- 68 145</u>

Årets utrangeringar

– 7 664

Årets avskrivningar

Maskiner	- 13 580	- 13 580
	<u>- 13 580</u>	<u>- 13 580</u>

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 87 641 - 74 061

Restvärde enligt plan vid årets slut

30 654 44 234

Varav

Maskiner	30 654	44 234
----------	--------	--------

Not 13 Övriga fordringar

Skattekonto	5 028	–
Fastränteplacering, Nordea	705 780	1 146 000
	<u>710 808</u>	<u>1 146 000</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	4 857	35 419
Förutbetalda försäkringspremier	15 842	14 945
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 382	14 074
Övriga förutbetalda kostnader	–	6 169
	<u>35 081</u>	<u>70 607</u>

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Upplåtelse- avgifter	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	160 000	184 400	1 317 361	223 892	540 641
Extra fondavsättning enl. stämmobeslut			500 000	- 500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut				540 641	- 540 641
Ianspråktagande av underhållsfond			- 20 000	20 000	
Årets resultat					585 555
Vid årets slut	160 000	184 400	1 797 361	284 533	585 555

Not 16 Fastighetslån

Fastighetslån	1 162 500	1 212 500
Avgår nästa års amortering	- 50 000	- 50 000
Skuld vid årets slut	<u>1 112 500</u>	<u>1 162 500</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	4,90%	2017-06-21	1 212 500		50 000	1 162 500
			1 212 500		50 000	1 162 500

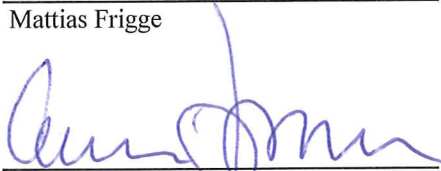
Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 50 000 kr årligen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	5 505	5 505
Upplupna räntekostnader	12 342	12 873
Upplupna elkostnader	3 966	5 767
Upplupna värmekostnader	17 440	15 542
Upplupna kostnader för renhållning	2 341	2 657
Upplupna revisionsarvoden	3 000	–
Upplupna styrelsearvoden	12 000	2 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	736 250	10 448
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	162 290	87 164
	<u>955 134</u>	<u>141 955</u>

Gävle 2014-

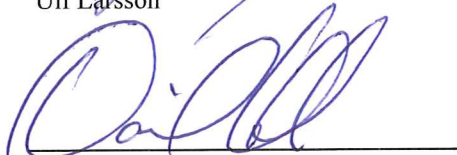
Mattias Frigge




Annica Jansson



Ulf Larsson




Daniel Hed



Hans Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2014-11-04



Bengt Eriksson
Revisor



Jan-Erik Brodin
Revisor

Gävle 2014-



Mattias Frigge

Ulf Larsson

Annica Jansson

Daniel Hed

Hans Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Bengt Eriksson
Revisor

Jan-Erik Brodin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för Brf Åkaren

2013 - 2014

Utsedda att granska räkenskaperna i Brf Åkaren för åren 2013 - 2014 avger vi följande revisionsberättelse.

Vi har tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna har detaljgranskats av Borov Revisionsbyrå AB som också lämnat rapport.

Beträffande resultat av förvaltningen hänvisar vi till styrelsens verksamhetsberättelse och de till denna bifogade resultat- och balansräkningarna, vilka överensstämmer med räkenskaperna.

Vid vår granskning har vi inte funnit anledning till anmärkning beträffande räkenskapernas förande eller förvaltningen i övrigt.

Vi tillstyrker:

Att de av styrelsen framlagda resultat- och balansräkningarna fastställs.

Att årets överskott, 870.088 kronor disponeras så att 600.000 kronor överförs till yttre underhållsfond som bunden reservering och till ny räkning överförs 270.088 kronor.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under 2013 - 2014.

Gävle den 4 november 2014


Bengt Eriksson


Jan-Erik Brodin

av föreningen valda revisorer

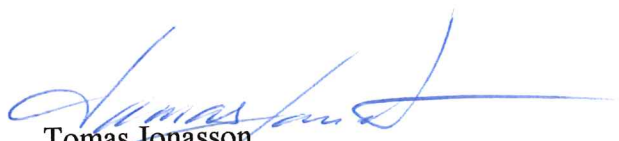
Bostadsrättsföreningen Åkaren
Org. Nr: 785000-2812

Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2013/2014

Vi har på uppdrag av Brf Åkaren granskat resultat- och balansräkning samt tillhörande notapparat i årsredovisningen för räkenskapsåret 2013/2014. Granskningens inriktning och omfattning är i förhållande till en fullständig revision begränsad. Granskningen har bland annat omfattat följande kontroller.

1. Att korrekta ingående balanser redovisas
2. Att huvudboken på rätt sätt överförts till årsredovisningen
3. Avstämning av samtliga balansposter
4. Analytisk granskning av resultaträkningens poster, innebärande bl. a. kontroller av att periodiseringar är riktigt utförda.
5. Granskning av samtliga leverantörsfakturor, avseende konto, belopp, giltighet samt attester
6. Kontroller av bokförda värdepapper avseende innehav och bokfört värde mot marknadsvärde.
7. Kontroll av att årsredovisningen utförande överensstämmer med årsredovisningslagen

Gävle den 24 oktober 2014


Tomas Jonasson
Godkänd revisor

Budgetförslag

Belopp i tkr	Styrelsens beslut	Budget 2013-2014	Utfall t.o.m. 2014-06-30	Budget 2014-2015
RÖRELSENS INTÄKTER				
Årsavgifter och hyror				
Årsavgifter, bostäder		1 445	1 445	1 589
Hyror, lokaler		134	154	153
Hyror, garage		7	13	13
Hyror, p-platser		38	37	37
		<u>1 623</u>	<u>1 648</u>	<u>1 792</u>
Hyes- och avgiftsbortfall				
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser		0	-1	0
		<u>0</u>	<u>-1</u>	<u>0</u>
Övriga avgifter				
Bränsleavgifter, övrigt		1	4	4
		<u>1</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
Övriga förvaltningsintäkter				
Balkonginglasning		7	7	7
Övriga ersättningar		21	0	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar		0	0	0
Övriga intäkter		0	10	0
		<u>28</u>	<u>17</u>	<u>7</u>
		<u>1 653</u>	<u>1 668</u>	<u>1 803</u>
RÖRELSENS KOSTNADER				
Reparationer och underhåll				
Reparationer		-45	-45	-50
Nedlagda underhållskostnader		-100	0	-100
		<u>-145</u>	<u>-45</u>	<u>-150</u>
Fastighetsskatt				
Fastighetsskatt		-62	-63	-62
		<u>-62</u>	<u>-63</u>	<u>-62</u>
Driftkostnader				
Fastighetsförsäkring		-44	-47	-48
Arvode förvaltning		-52	-53	-55
Kabel-TV		-57	-57	-59
IT-kostnader		-3	0	0
Arvode auktoriserad revisor		0	-4	-4
Övriga förvaltningskostnader		-10	-4	-6
Städ		-40	-42	-43
Obligatoriska besiktningar		-14	0	0
Snö- och halkbekämpning		-40	-19	-40
Förbrukningsmateriel		-6	-5	-6
Fordons- och maskinkostnader		0	-4	-5
Vatten		-91	-102	-107
El		-85	-85	-80
Uppvärmning		-389	-328	-354
Sophantering		-45	-44	-46
		<u>-876</u>	<u>-793</u>	<u>-853</u>

Belopp i tkr	Styrelsens beslut	Budget 2013-2014	Utfall t.o.m. 2014-06-30	Budget 2014-2015
Övriga kostnader				
Kreditupplysningar		-1	-3	-3
Kontorsmateriel		-1	-5	-6
Telefon och porto		-5	-7	-7
Köpta tjänster		0	-6	0
		-7	-21	-16
Personalkostnader				
Styrelsearvode och sammanträdesarvode		-20	-30	-30
Övriga ersättningar till förtroendevalda		-3	-4	-3
Arvode vicevärd och uppdragstagere		-42	-42	-42
Föreningsvald revisor		-2	-3	-3
Sociala kostnader		-12	-13	-20
		-79	-92	-98
Avskrivningar av anl. tillgångar				
Byggnader		-26	-26	-26
Om- och tillbyggnader		-10	-10	-10
Maskiner och inventarier		-14	-14	-14
		-49	-49	-49
RÖRELSENS KOSTNADER		-1 219	-1 063	-1 228

Belopp i tkr	Styrelsens beslut	Budget 2013-2014	Utfall t.o.m. 2014-06-30	Budget 2014-2015
FINANSIELLA POSTER				
Ränteintäkter				
Ränteintäkter förv.konto med Swedbank		0	0	0
Ränteintäkter spec. utlån till RB		25	38	0
Övrigt		0	0	0
		<u>25</u>	<u>38</u>	<u>0</u>
Räntekostnader				
Räntekostnader, fastighetslån		-58	-58	-179
		<u>-58</u>	<u>-58</u>	<u>-179</u>
FINANSIELLA POSTER		-33	-20	-179
ÅRETS RESULTAT FÖRE FONDFÖRÄNDRINGAR		401	586	396
Tillägg till resultaträkningen				
Balanserat resultat enl BR		765	870	870
Yttre reparationsfond enl BR		1 317	1 797	2 297
Avsättning till underhållsfond		500	500	600
Ianspråkstagande av underhållsfond		-20	0	0
ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRINGAR		1 797	2 297	2 897

KOMMENTARER

Reparationskostnader uppskattas utifrån föregående års siffror samt vad som hittills förbrukats under pågående år.

Driftkostnader är justerade med 2-5%.

Kostnader för avskrivningar är enligt plan.

Maskiner, inventarier och byggnader skrivs av enligt plan.

Räntekostnaderna är beräknade med nuvarande lånevillkor och med antagen ränta 4,5% på 3 500 kr (nytt lån)

Ränteintäkterna är försiktigt bedömda.

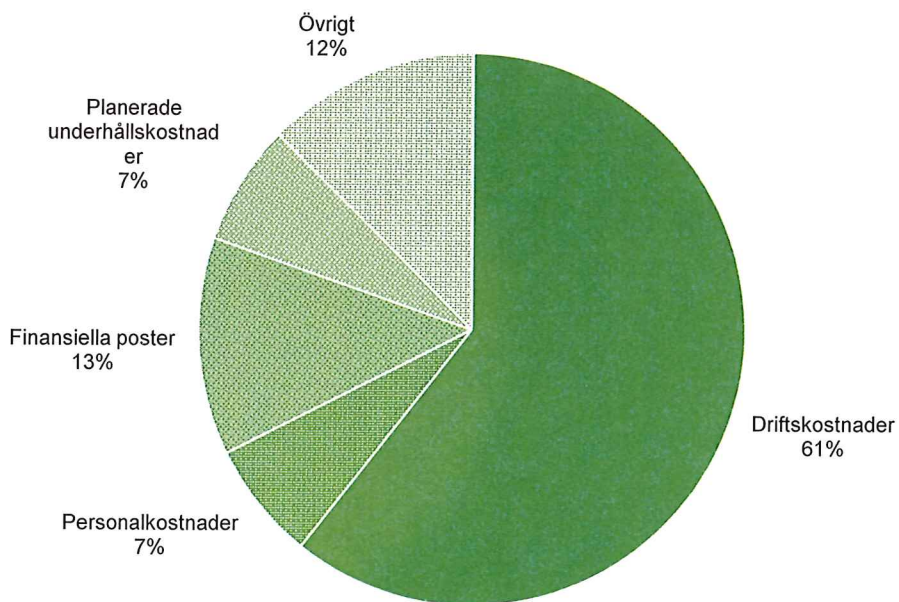
Avsättning till yttre underhåll: minimiavsättning enligt stadgarna 0,3% av

byggnadskostnaden 1 497 800:- *0,3% = 4 493:-

Nyckeltal

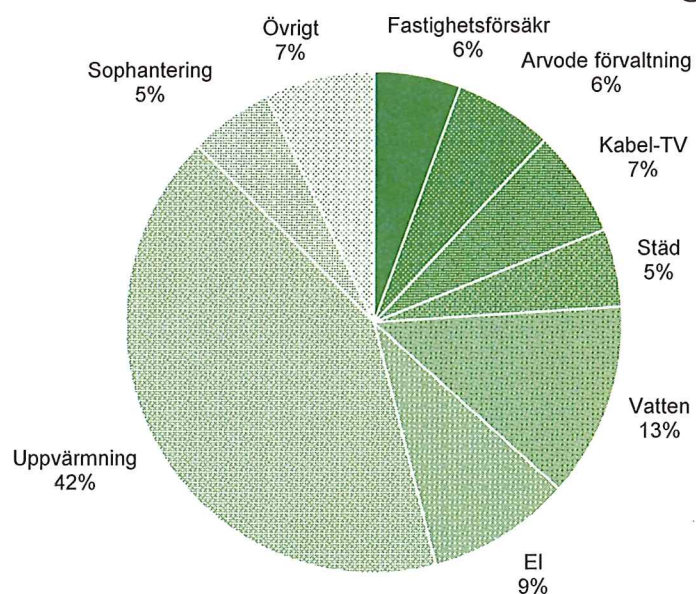
	Budget 2013-2014	Utfall t.o.m. 2014-06-30	Budget 2014-2015
Fastighetsskatt	62	63	62
Driftskostnader	876	793	853
Övriga kostnader	7	21	16
Personalkostnader	77	91	98
Avskrivningar av anl. tillgångar	49	49	49
Finansiella poster	33	20	179
Reparationer	45	45	50
Planerade underhållskostnader	100	0	100
Summa	1 249	1 082	1 407

Kostnadsfördelning



Driftskostnader	Budget 2013-2014	Utfall t.o.m. 2014-06-30	Budget 2014-2015
Fastighetsförsäkring	44	47	48
Arvode förvaltning	52	53	55
Kabel-TV	57	57	59
IT-kostnader	3	0	0
Arvode auktoriserad revisor	0	4	4
Övriga förvaltningskostnader	10	4	6
Städ	40	42	43
Obligatoriska besiktningar	14	0	0
Snöröjning	40	19	40
Förbrukningsmateriel	6	5	6
Fordons- och maskinkostnader	0	4	5
Vatten	91	102	107
El	85	85	80
Uppvärmning	389	328	354
Sophantering	45	44	46
Summa	876	794	853

Driftskostnadsfördelning



Nyckeltalsanalys för driftskostnader	Budget 2013-2014	Utfall t.o.m. 2014-06-30	Budget 2014-2015
BOA(kvm):	3086	3086	3086
	Kr/kvm	Kr/kvm	Kr/kvm
Fastighetsförsäkring	14	15	16
Arvode förvaltning	17	17	18
Kabel-TV	18	18	19
IT-kostnader	1	0	0
Arvode auktoriserad revisor	0	1	1
Övriga förvaltningskostnader	3	1	2
Städ	13	14	14
Obligatoriska besiktningar	5	0	0
Snöröjning	13	6	13
Förbrukningsmateriel	2	2	2
Fordons- och maskinkostnader	0	1	2
Vatten	29	33	35
El	28	28	26
Uppvärmning	126	106	115
Sophantering	15	14	15
Summa	284	257	276