

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Tisdag den 5 maj 2015 kl. 19:00

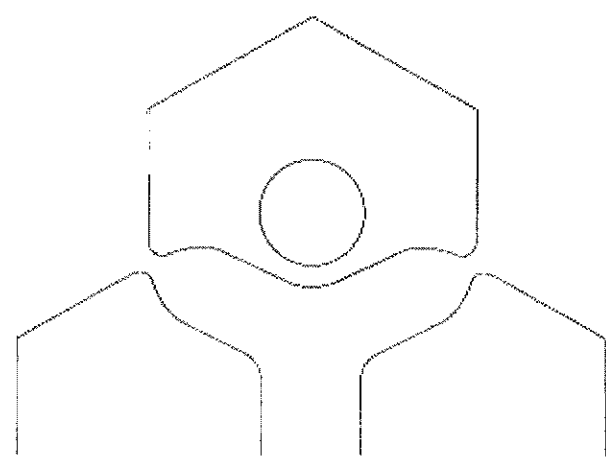
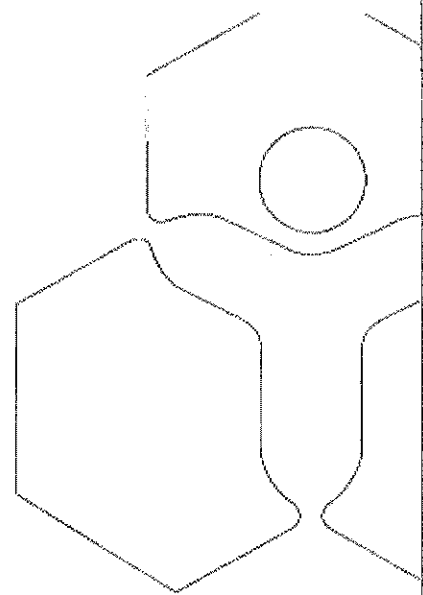
Lokal: Hässelby Strands kyrka.

Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmälda ärenden. Inga ärenden.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget
20. Övriga frågor

Hässelby den 7 april 2015

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Aprikosen



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aprikosen

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 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 2003-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Bengt Gussander	Ledamot
Karin Karebrink	Ledamot
Örn Lagerqvist	Ledamot
Alva Löwnander	Ledamot

Gunilla Andersson	Suppleant
Marianne Arnberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Révisor

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Jan-Ove Brandt	Suppleant Extern	KPMG

Valberedning

Marianne Flink	
Ingvar Gorosch	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-12.

Extra föreningsstämma hölls 2014-05-24. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barnkammaren 3	2005	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Allians.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2004-2005 och består av 3 flerbostadshus.

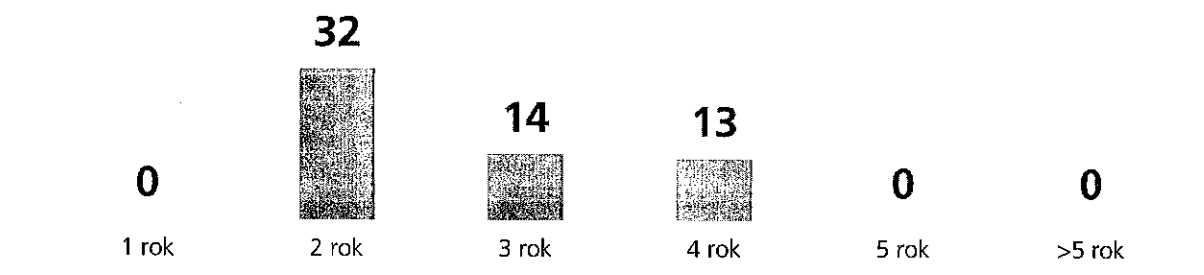
Fastighetens värdeår är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 391 m², varav 3 668 m² utgör lägenhetsyta och 723 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt, 19 garage och 22 p-platser med hyresrätt samt 4 p-platser för gäster.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:



Gemensamhetsutrymmen**Kommentar**

Garage

Familjebostäder 2/5 delar

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll**År**

Asfaltering av gångar

2014

Planerat underhåll**År**

Målning av trapphus

2015

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal**Leverantör**

Internetleverantör

ComHem

Parkering

QPARK

Städning

Städpoolen

El-Uppvärmning

FORTUM

Avfallshämtning

Liselotte Löf AB

Hiss-service

Schindler Hiss AB

Låssmed

Vällingby lås

Banker

Nordea

Entrémattor

Stockholms hyrtvätt

Vatten

Stockholms Vatten

Snöröjning

Kapacitator AB

Hissbesiktning

Inspecta

Garageport service

Hörman

Föreningens ekonomi

Föreningen ekonomi är god.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-01-01 med 1 %.

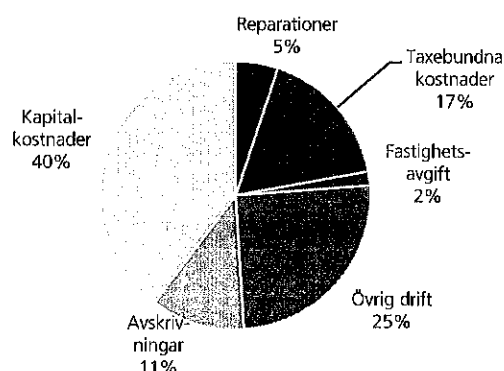
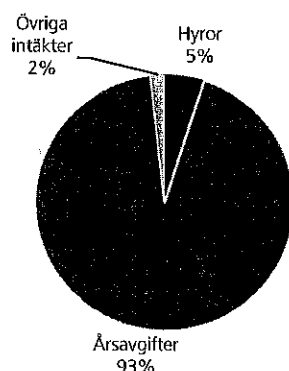
Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-01-01 med 1 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 695 476	2 861 669
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	3 441 092	3 412 083
Finansiella intäkter	3 849	42 308
Minskning korta fordringar	59 321	3 545
Ökning av korta skulder	0	63 307
	3 504 262	3 521 243
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 538 060	1 616 695
Finansiella kostnader	1 246 313	1 495 637
Minskning av föreningens lån	0	500 105
Minskning av korta skulder	141 103	0
	2 925 476	3 612 437
KASSA VID ÅRETS SLUT	2 274 261	1 695 476
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	578 786	-1 166 194

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Liksom tidigare år har trädgårdsgruppen skött om vår trädgård på ett utmärkt sätt. Då vår gamla gräsklippare var slut inköptes en med el-start vilket uppskattades mycket. På vårstäddagen var vi 23 st. som deltog. Efteråt grillade vi och hade en trivsamt stund tillsammans.

Under året har vi bytt fläktar i tvättstugan, stam-spolat alla lägenheter, tvättat samtliga soptunnor, bytt pump i värmesystemet, asfalterat gångarna samt målat portarna. Vi har även satt upp betonghinder mellan vårt och Familjebostädernas område för att få en lugnare gård. Syrenhäcken klipptes i december. Då Familjebostäder inte haft någon kontroll på sina nycklar till garaget, har byte av lås skett och nya nycklar tagits fram. Kostnaden har tagits av Familjebostäder.

Vid höststäddagen deltog 22 personer och vi fick som vanligt mycket utfört inför vintern. Städdagen avslutades som brukligt med grillning vilket uppskattades mycket. Vår uthyrningslägenhet har varit mycket populär och har uthyrts 15 gånger under året.

Vi har under året gjort stadgeändringar, då de gamla var anpassade till en nybildad förening. De nya stadgarna är nu registrerade hos Bolagsverket.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 59 stycken

Förändring från föregående år: ingen förändring mellan åren

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	875	877	862	844
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 021	12 021	12 157	12 157
Elkostnad/m ² totalyta	17	23	23	32
Värmekostnad/m ² totalyta	82	101	100	93
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	13	14	10
Kapitalkostnader/m ² totalyta	284	341	331	327
Soliditet (%)	55	54	54	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	311	124	242	298
Nettoomsättning (tkr)	3 385	3 412	3 365	3 301

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 668 m² bostäder och 723 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	310 568
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 842 092
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	2 062 660

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 062 660
----------------------------------	------------------

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	3 378 793	3 411 642
Övriga rörelseintäkter	Not 2	62 299	441
		3 441 092	3 412 083
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-407 837	-402 332
Driftkostnader	Not 4	-872 551	-945 431
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 787	-160 856
Personalkostnader	Not 6	-98 885	-108 076
Avskrivningar	Not 7	-350 000	-217 600
		-1 888 060	-1 834 295
RÖRELSERESULTAT		1 553 032	1 577 788
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 849	42 308
Räntekostnader		-1 246 313	-1 495 637
		-1 242 464	-1 453 329
ÅRETS RESULTAT		310 568	124 459

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
IMMATERIELLA		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Hysesrätter	1 075 000	1 075 000
	1 075 000	1 075 000
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	94 800 400	95 150 400
	94 800 400	95 150 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	95 875 400	96 225 400
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
SBC Klientmedel i SHB	468 145	0
Övriga fordringar	75 826	71 769
Förutb kostnader och uppl intäkter	0	63 378
	543 971	135 147
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 806 116	1 336 009
SBC klientmedel i SHB	0	359 466
	1 806 116	1 695 476
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 350 087	1 830 623
SUMMA TILLGÅNGAR	98 225 488	98 056 023

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		50 955 000	50 955 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	534 350	444 350
		51 489 350	51 399 350
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 752 093	1 717 633
Årets resultat		310 568	124 459
		2 062 661	1 842 093
SUMMA EGET KAPITAL		53 552 011	53 241 443
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	44 092 687	44 092 687
		44 092 687	44 092 687
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		63 581	62 033
Skatteskulder		105 407	104 643
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	411 802	555 217
		580 790	721 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 225 488	98 056 023
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	46 255 000	46 255 000
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	192 år	310 år

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

Not 1	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	3 210 033	3 217 662
	Hyror parkering	57 760	65 860
	Hyror garage	109 200	126 320
	Hyror förråd	1 800	1 800
		3 378 793	3 411 642

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Gästlägenhet	5 505	0
	Öresutjämning	231	20
	Övriga intäkter	56 563	421
		62 299	441

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	32 556	32 556
	Fastighetsskötsel beställning	5 011	7 479
	Fastighetsskötsel gård beställning	28 375	0
	Snöröjning/sandning	43 739	43 286
	Städning entreprenad	35 515	34 751
	Städning enligt beställning	0	11 063
	Mattvätt/Hymattor	16 553	10 137
	Hissbesiktning	3 591	3 539
	Gemensamma utrymmen	4 290	0
	Garage	81	163
	Gård	23 926	7 753
	Serviceavtal	49 462	30 457
	Förbrukningsmateriel	7 289	7 179
		250 388	188 363
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	2 006
	Gemensamma utrymmen	0	2 851
	Tvättstuga	15 263	5 158
	Sophantering/återvinning	3 381	0
	Entré/trapphus	15 000	0
	Lås	9 278	3 868
	VVS	50 725	19 342
	Värmeanläggning/undercentral	21 735	0
	Ventilation	13 872	13 872
	Elinstallationer	6 067	17 725
	Hiss	0	130 232
	Tak	3 988	0
	Mark/gård/utemiljö	18 140	5 159
	Garage/parkering	0	12 042
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 496
	Övrigt	0	219
		157 449	213 970
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	407 837	402 332

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	74 266	100 730
	Värme	359 318	443 439
	Vatten	58 196	56 637
	Sophämtning/renhållning	26 227	33 784
	Grovsopor	19 183	22 847
		537 190	657 436
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 334	24 721
	Kabel-TV	247 235	210 659
		282 569	235 380
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 792	52 615
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	872 551	945 431

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	7 643	6 168
	Juridiska åtgärder	0	5 250
	Inkassering avgift/hyra	600	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	14 550
	Föreningskostnader	16 056	11 376
	Fritids och Trivselkostnader	5 573	10 254
	Förvaltningsarvode	100 606	98 222
	Förvaltningsarvoden övriga	250	1 113
	Administration	4 451	4 335
	Korttidsinventarier	11 888	3 998
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 720	5 590
		158 787	160 856

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	89 999	96 999
	Sociala kostnader	8 886	11 077
		98 885	108 076

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	350 000	217 600
		350 000	217 600

Not 8	IMMATERIELLA ANLAGGNINGSTILLGÅNGAR	2014	2013
	Egna lägenheter lokaler	1 075 000	1 075 000
		1 075 000	1 075 000

Not 9	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	97 000 000	97 000 000
	Utgående anskaffningsvärde	97 000 000	97 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 849 600	-1 632 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-350 000	-217 600
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 199 600	-1 849 600
	Planenligt restvärde vid årets slut	94 800 400	95 150 400
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	44 692 000	44 692 000
	Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
		61 892 000	61 892 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	60 200 000	60 200 000
	Lokaler	1 692 000	1 692 000
		61 892 000	61 892 000

Not 10	FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	8 432
	Kabel-TV	0	49 447
	Tele och datakommunikation	0	1 615
	Jouravgift, snöröjning	0	3 884
		0	63 378

Not 11	EGET KAPITAL			
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut
	Bundet eget kapital			Belopp vid årets ingång
	Inbetalda insatser	50 955 000	0	50 955 000
	Fond för yttre underhåll	534 350	90 000	444 350
	S:a bundet eget kapital	51 489 350	90 000	0
	Fritt eget kapital			
	Balanserad vinst	1 752 093	-90 000	1 717 633
	Årets resultat	310 568	310 568	-124 460
	S:a fritt eget kapital	2 062 661	220 568	0
	S:a eget kapital	53 552 011	310 568	0
				53 241 443

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	444 350	362 350
Reservering enligt stadgar	90 000	82 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	534 350	444 350

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

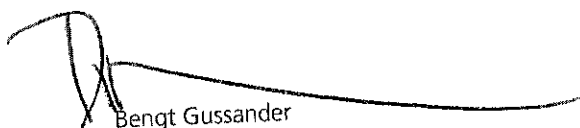
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	ändringsdag
Nordea	2,050 %	10 000 000	10 000 000	2019-09-18
Nordea	3,650 %	10 000 000	10 000 000	2015-07-15
Nordea	1,272 %	13 300 000	13 300 000	2015-02-20
Nordea	3,030 %	10 792 687	10 792 687	2016-08-17
Summa skulder till kreditinstitut		44 092 687	44 092 687	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		44 092 687	44 092 687	

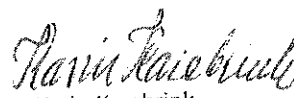
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 092 687 kr.

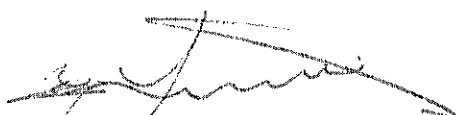
Not 14	UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
		0	17 956
	El	0	60 118
	Värme	0	2 378
	Sophämtning	0	16 500
	Extern revisor	0	6 750
	Arvoden	147 012	186 891
	Ränta	264 790	264 624
	Förutbetalda avgifter och hyror	411 802	555 217

Styrelsens underskrifter

HÄSSELBY den 6 / 3 2015


Bengt Gussander
Ledamot

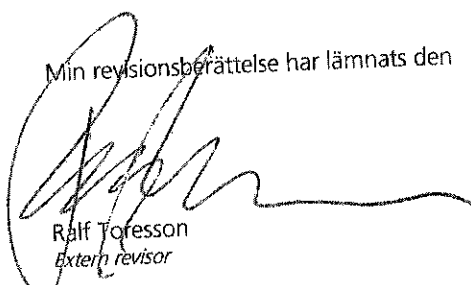

Karin Karebrink
Ledamot


Örn Lagerqvist
Ledamot


Alva Löwnander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

9 / 4 2015


Ralf Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Aprikosen, org.nr 769609-9428.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Aprikosen för
räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Den standarden kräver att jag
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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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
jag 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 redovisnings-
principer som har använts och av rimligheten i styrelsens
uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av
den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är till-
räckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en
rättvisande bild av BRF Aprikosen ställning per den 31
december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt
årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig
med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens
vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF
Aprikosen för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och
om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört
min revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag
granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av
underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är
förenligt med bostadsrättslagen.

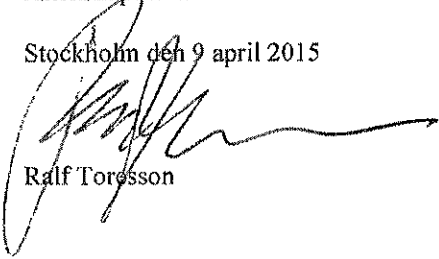
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i
strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller
föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och
ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar det
balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för
räkenskapsåret.

Stockholm den 9 april 2015


Ralf Torésson

Budget

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
BUDGET			
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 242 100	3 210 033	3 418 858
Hyror parkering	45 000	57 760	57 600
Hyror garage	82 000	109 200	108 000
Hyror förråd	1 800	1 800	1 800
Gästlägenhet	0	5 505	0
Öresutjämning	0	231	0
Övriga intäkter	33 000	56 563	25 000
	3 403 900	3 441 092	3 611 258
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-35 000	-32 556	-130 000
Fastighetsskötsel beställning	-15 000	-5 011	-70 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-28 375	0
Snöröjning/sandning	-44 000	-43 739	-96 000
Städning entreprenad	-35 400	-35 515	-34 100
Mattvätt/Hyrmattor	-12 600	-16 553	-12 800
Hissbesiktning	-4 000	-3 591	-8 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-4 290	-40 000
Garage	-5 000	-81	0
Gård	-40 000	-23 926	-80 000
Serviceavtal	-50 000	-49 462	-29 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-7 289	-3 000
	-254 000	-250 388	-502 900
Reparationer	0	0	-120 000
Fastighet förbättringar	-2 000	0	0
Brf Lägenheter	-10 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-15 000	-15 263	0
Tvättstuga	-4 000	-3 381	0
Sophantering/återvinning	-25 000	-15 000	0
Entré/trapphus	-5 000	-9 278	0
Lås	-20 000	-50 725	0
VVS	0	-21 735	0
Värmeanläggning/undercentral	-20 000	-13 872	0
Ventilation	-20 000	-6 067	0
Elinstallationer	-90 000	0	0
Hiss	0	-3 988	0
Tak	15	-18 140	0
Mark/gård/utemiljö	-15 000	0	0
Garage/parkering	-225 985	-157 449	-120 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-130 000	0	-130 000
	-130 000	0	-130 000
Taxebundna kostnader			
El	-102 700	-74 266	-102 700
Värme	-452 100	-359 318	-452 100
Vatten	-67 300	-58 196	-60 700
Sophämtning/renhållning	-30 000	-26 227	-30 000
Grovsopor	-23 300	-19 183	-18 000
	-675 400	-537 190	-663 500

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-27 400	-35 334	-25 500
Kabel-TV	-201 700	-247 235	-201 600
	-229 100	-282 569	-227 100
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-53 500	-52 792	-52 800
	-53 500	-52 792	-52 800
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	-1 000
Tele och datakommunikation	10 000	-7 643	-6 500
Juridiska åtgärder	10 000	0	0
Inkassering avgift/hyra	0	-600	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 400	0	-16 400
Föreningskostnader	-7 000	-16 056	-7 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids och Trivselkostnader	-15 000	-5 573	-15 000
Förvaltningsarvode	-103 900	-100 606	-100 600
Förvaltningsarvoden övriga	-3 000	-250	-3 000
Administration	-12 000	-4 451	-12 000
Korttidsinventarier	0	-11 888	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 900	-11 720	-5 700
	-145 200	-158 787	-168 200
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-90 000	-89 999	-90 000
Övriga arvoden	1 000	0	0
Bilersättning skattefri	-2 000	0	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-28 200	-8 886	-25 136
	-119 200	-98 885	-117 136
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-217 600	-350 000	-217 600
	-217 600	-350 000	-217 600
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 049 985	-1 888 060	-2 199 236
RÖRELSERESULTAT	1 353 915	1 553 032	1 412 022
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	42 000	3 729	22 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	116	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	4	0
Låneräntor	-1 362 000	-1 246 260	-1 431 000
Övriga räntekostnader	0	-53	0
	-1 320 000	-1 242 464	-1 409 000
RESULTAT	33 915	310 568	3 022