

Årsredovisning

RBF TRUMSPELAREN

722000-2146

för räkenskapsåret

1 juli 2013 -- 30 juni 2014

Trumspelaren

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare förtäring varför anmälan erfordras.
Anmälan lämnas i brevlådan vid vicevärdsexpeditionen, Munkhagsgatan 126.
Senaste anmälningsdatum är den 23 november.

Namn _____

Adress _____

Lgh nr _____

Kommer att delta med _____ personer vid efterföljande förtäring.

Lägenhetsinnehavarens underskrift

Glutenallergiker

☐

K A L L E L S E

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma:

Dag: Torsdagen den 27 november 2014
Tid: 19.00
Plats: Munkhagsskolans aula

Dagordning:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämmosekreterare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Trumspelaren

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	7

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF TRUMSPELAREN
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2013-07-01 - 2014-06-30

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämma
Bo Brändewall	Ordförande	Stämman	2015
Maigun Hjalmarsson	Vice ordförande	Stämman	2014
Jan Druidh	Sekreterare	Stämman	2014
Peter Balogh	Ledamot	Stämman	2015
Björn Larsson	Ledamot	Stämman	2015
Marie Rydin	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Christina Norrman	Suppleant	Stämman	2014
David Gasslander	Suppleant	Stämman	2015
Ann Thosteman	Suppleant	Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

Per Karlsson	Revisor	Stämman	2014
Grant Thonton Sweden AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2014

Revisorssuppleanter

Roger Rogersten	Revisorssuppleant	Stämman	2014
Grant Thonton Sweden AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2014

Valberedning

Christer Eriksson	Valberedning	Stämman
Kjell-Åke Holm	Valberedning	Stämman

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trumspelaren 1-3 och Trumpinnen 1 i Linköpings kommun med 627 lägenheter.

Byggnaderna är uppförda 1957-1961. Fastighetens adress är Munkhagsgatan 46-126.

Lägenhetsfördelning:

1 rum	1 r/kokskåp	1r/kokvrå	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	12	43	200	314	31	24

Total bostadsarea: 40 053 kvm

Total lokalarea: 3 688 kvm

Årets taxeringsvärde 340 156 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 340 156 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via RB-försäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Linköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Västra Östergötland.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 530 tkr och planerat underhåll för 358 tkr. I den totala kostnaden för reparationer och underhåll ingår bland annat spolning av avloppsledningar på den mellersta gården, omläggning av tak på tryckeriets lokal, komplettering av belysningsarbeten, installation av ny styr och reglerutrustning i en av undercentralerna, montering av snörasskydd på vissa tak samt reparation av fasadsprickor.

Underhållsplan

Större planerade åtgärder för det närmaste året avser ombyggnad av ventilation i höghus, översyn av brandluckor, renovering av uthyrningslokal nr 1615, renovering/ombyggnad av hiss, linjemålning av parkeringsplatser samt målning av garagelängor mot Brokindsleden.

För de kommande verksamhetsåren planeras fortsatt byte av kulvertar vid behov, modernisering av undercentral, energibesparande åtgärder samt byte av lägenhetsdörrar. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 60 kr/kvm.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

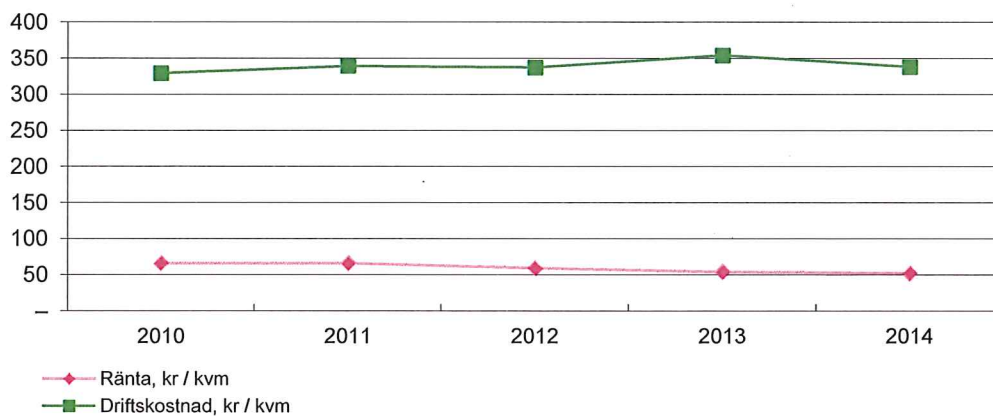
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 28 november 2013. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat är högre än föregående år främst på grund av lägre kostnader för reparationer och underhåll. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år bland annat beroende på lägre kostnader för fjärrvärme. Räntekostnaderna har minskat, på grund av omsatta lån. Två av föreningens lån omsattes per 2013-09-01 och bands om på två resp tre år. Ytterligare två lån omsattes per 2014-03-30 och 2014-04-30 och dessa lån bands på tre resp två år, se not 8.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Resultat och ställning (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	22 123	21 925	21 831	21 772	21 764
Årets resultat	2 723	- 4 774	3 395	1 671	- 3 300
Resultat efter fondförändringar	679	1 410	4 758	1 762	1 752
Balansomslutning	94 685	93 173	99 367	96 584	95 815
Soliditet %	33%	31%	34%	31%	30%
Likviditet %	355%	301%	485%	446%	398%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	512	512	512	512	512
Driftskostnad, kr / kvm	338	354	337	339	329
Ränta, kr / kvm	52	54	59	66	66
Underhållsfond, kr / kvm	305	204	358	392	394
Lån, kr / kvm	1 488	1 516	1 540	1 563	1 583

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm, Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2007 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 512 kr/kvm/år.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	16 808 110
Årets resultat före fondförändring	2 723 473
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 403 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	358 109
Summa överskott	<u>17 486 692</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	2 000 000
Att balansera i ny räkning	<u>15 486 692</u>

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	21 978 004	21 769 887
Övriga förvaltningsintäkter		144 872	155 280
		<u>22 122 876</u>	<u>21 925 167</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-1 529 860	-1 107 553
Planerat underhåll		- 358 109	-7 479 412
Fastighetsavgift/skatt		- 824 619	- 820 230
Driftkostnader	2	-13 535 712	-14 189 369
Övriga kostnader		- 264 671	- 216 199
Personalkostnader	3	- 251 595	- 278 856
Avskrivning av anläggningstillgångar		-1 342 054	-1 272 443
		<u>-18 106 620</u>	<u>-25 364 062</u>
Rörelseresultat		4 016 256	-3 438 895
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		577 484	514 714
Ränteutgifter och liknande poster		221 849	326 109
Räntekostnader och liknande poster		-2 092 116	-2 175 720
		<u>-1 292 783</u>	<u>-1 334 897</u>
Resultat efter finansiella poster		2 723 473	-4 773 792
Årets resultat		2 723 473	-4 773 792
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-2 403 000	-2 403 000
Anspråktagande av underhållsfond		358 109	8 586 965
Resultat efter fondförändring		678 582	1 410 172

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	71 449 275	72 791 329
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens Intresseförening		6 277 000	6 277 000
Summa anläggningstillgångar		77 726 275	79 068 329
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 041	16 624
Skattefordringar		0	286 064
Skattekonto		66 049	8 071
Övriga fordringar		0	10 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	901 528	300 900
		981 618	622 234
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	6	12 000 000	10 000 000
Kassa och bank			
Handkassa		5 000	5 000
Avräkning med Swedbank		3 972 432	3 477 505
		3 977 432	3 482 505
Summa omsättningstillgångar		16 959 050	14 104 740
SUMMA TILLGÅNGAR		94 685 324	93 173 068

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		1 796 359	1 796 359
Underhållsfond		12 202 135	8 157 244
		<u>13 998 494</u>	<u>9 953 603</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 808 110	17 397 937
Årets resultat		2 723 473	-4 773 792
Avsättning till underhållsfond		-2 403 000	-2 403 000
Ianspråktagande av underhållsfond		358 109	8 586 965
		<u>17 486 692</u>	<u>18 808 110</u>
Summa eget kapital		31 485 186	28 761 713
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	58 417 861	59 732 225
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga	8	1 192 468	973 704
Leverantörsskulder		697 656	1 062 526
Skatteskulder		36 866	0
Övriga kortfristiga skulder		51 359	55 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	2 803 929	2 587 833
		<u>4 782 278</u>	<u>4 679 131</u>
Summa skulder		63 200 139	64 411 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 685 324	93 173 068
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		111 449 000	111 449 000
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. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanning anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

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	Procent
Byggnader	Rak	1,00%
Standardförbättringar	Rak	2-5%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2014-06-30 **2013-06-30**

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	20 512 931	20 513 307
Hyrer, lokaler	281 005	276 488
Hyrer, garage	618 271	447 207
Hyrer, p-platser	565 798	532 885
	21 978 004	21 769 887

Not 2 Driftkostnader

Fastighetsförsäkring	313 995	313 995
Arvode förvaltning	1 461 106	1 471 584
Kabel-TV	843 362	831 392
IT-kostnader	808 205	806 061
Revisionsarvode, externt	22 650	22 661
Fastighetsskötsel	3 145 181	3 064 065
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 60 300	- 71 100
Systematiskt brandskyddsarbete	23 622	28 961
Obligatoriska besiktningar	4 750	4 666
Bevakningskostnader	76 874	84 456
Material, skötsel, städ, lokalkostnader	28 891	101 657
Förbrukningsmateriel tvättstugor	222 636	243 267
Vatten	941 472	886 454
El	792 393	871 461
Uppvärmning	4 305 204	4 946 921
Sophantering	605 671	582 868
	13 535 712	14 189 369

Not 3 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	202 518	214 711
Utbildning	0	4 400
Övriga ersättningar till förtroendevalda	6 041	10 905
Föreningsvald revisor	3 396	2 640
Summa	211 955	232 656
Sociala kostnader	39 640	46 200
	251 595	278 856

Not 4 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	117 420 821	117 420 821
Mark	1 416 670	1 416 670
Standardförbättringar	5 845 410	0
	124 682 901	118 837 491
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	5 845 410
	0	5 845 410
Summa anskaffningsvärden	124 682 901	124 682 901
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-51 793 338	-50 619 130
Standardförbättringar	- 98 235	0
Årets avskrivning byggnader	-1 174 208	-1 174 208
Årets avskrivning standardförbättringar	- 167 846	- 98 235
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-53 233 627	-51 891 573
Restvärde enligt plan vid årets slut	71 449 275	72 791 329
Varav		
Byggnader	64 453 276	65 627 484
Mark	1 416 670	1 416 670
Standardförbättringar	5 579 329	5 747 175
Totalt taxeringsvärde	340 156 000	340 156 000
varav byggnader	246 808 000	246 808 000
varav mark	93 348 000	93 348 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	16 964	20 473
Upplupen utdelning Riksbyggen	577 484	0
Övriga förutbetalda kostnader	307 080	280 427
	901 528	300 900

Not 6 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen				12 000 000	10 000 000
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
90 dagar	4 500 000	1,55	2014-08-06		
90 dagar	3 500 000	1,55	2014-08-26		
90 dagar	4 000 000	1,55	2014-09-27		

2014-06-30

2013-06-30

Not 7	Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
		Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Vid årets början	1 796 359	8 157 244	23 581 902	-4 773 792
	Extra fondavsättning enl. stämmobeslut		2 000 000	-2 000 000	
	Disposition enl. årsstämmobeslut			-4 773 792	4 773 792
	Avsättning till underhållsfond		2 403 000	-2 403 000	
	Ianspråktagande av underhållsfond		- 358 109	358 109	
	Årets resultat				2 723 473
	Vid årets slut	1 796 359	12 202 135	14 763 219	2 723 473

Not 8 Fastighetslån

Fastighetslån	59 610 329	60 705 929
Avgår nästa års amortering	-1 192 468	- 973 704
Skuld vid årets slut	58 417 861	59 732 225

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,48%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	3,34%	2014-10-30	6 072 243			6 072 243
STADSHYPOTEK	3,34%	2014-10-30	13 684 964		138 932	13 546 032
STADSHYPOTEK	4,64%	2015-01-30	10 637 420		113 464	10 523 956
STADSHYPOTEK	2,80%	2015-09-01	9 275 884		69 570	9 206 314
STADSHYPOTEK	2,81%	2015-10-30	2 830 999		404 432	2 426 567
STADSHYPOTEK	4,99%	2016-03-01	938 033		197 484	740 549
STADSHYPOTEK	2,31%	2016-04-30	3 734 776		38 112	3 696 664
STADSHYPOTEK	3,14%	2016-09-01	5 586 428		41 898	5 544 530
STADSHYPOTEK	2,72%	2017-03-30	7 945 182		91 708	7 853 474
			60 705 929		1 095 600	59 610 329

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 192 468 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 143 094 kr årligen.

2014-06-30

2013-06-30

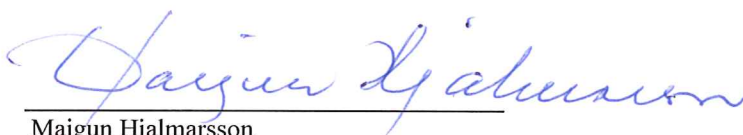
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	27 972	30 126
Upplupna räntekostnader	250 364	266 017
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	783 377	655 660
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 742 217	1 636 030
	2 803 929	2 587 833

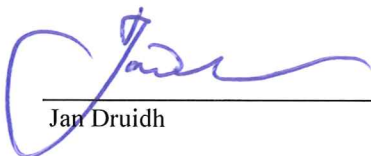
Linköping den 13 oktober 2014



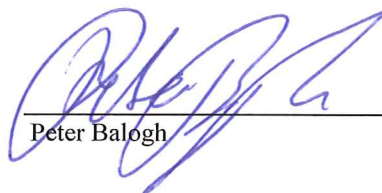
Bo Brändewall



Maigun Hjalmarsson



Jan Druidh



Peter Balogh

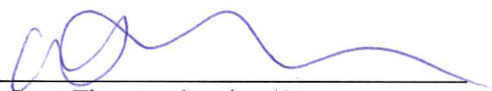


Björn Larsson



Marie Rydin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 10 2014

Grant Thornton Sweden AB
Auktoriserad revisorPer Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens bostadsrättsförening Trumspelaren,
org. nr 722000-2146

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens bostadsrättsförening Trumspelaren för år 2013-07-01--2014-06-30.

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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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 och stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning år 2013-07-01--2014-06-30.

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 revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat 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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

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

Norrköping den 16 oktober 2014



Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i Riksbyggens Brf Trumspelaren, organisationsnummer 722000-2146

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Riksbyggens Brf Trumspelaren för räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 2 /11 2014



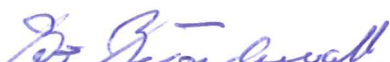
Per Karlsson
Föreningsrevisor

Budgetförslag

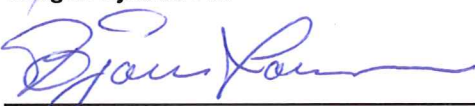
Belopp i tkr	Budget 14/15	Prognos 13/14	Budget 13/14	Utfall 12/13
RÖRELSENS INTÄKTER				
Årsavgifter och hyror				
Årsavgifter, bostäder	20 513	20 513	20 513	20 513
Hyror, lokaler	307	278	270	277
Hyror, garage	610	610	621	447
Hyror, p-platser	580	580	580	533
	22 010	21 981	21 984	21 770
Övriga förvaltningsintäkter				
Parkering, internet m m	140	140	135	155
	140	140	135	155
RÖRELSENS INTÄKTER	22 150	22 121	22 119	21 925
RÖRELSENS KOSTNADER				
Reparationer och underhåll				
Reparationer	-1 000	-1 000	-800	-1 107
Nedlagda underhållskostnader	-3 500	-350	-4 200	-7 479
	-4 500	-1 350	-5 000	-8 586
Fastighetsskatt				
Fastighetsskatt	-845	-825	-871	-820
	-845	-825	-871	-820
Driftkostnader				
Fastighetsförsäkring	-330	-314	-330	-314
Arvode förvaltning	-1 242	-1 461	-1 516	-1 472
Kabel-TV	-740	-843	-831	-831
IT-kostnader	-808	-808	-806	-806
Arvode auktoriserad revisor	-25	-24	-23	-23
Fastighetsskötsel	-3 088	-3 145	-3 150	-3 064
Systematiskt brandskyddsarbete	-25	-25	0	-29
Obligatoriska besiktningar	-5	-5	-5	-5
Bevakningskostnader	-85	-80	-90	-84
Snö- och halkbekämpning	-25	0	-50	0
Material, skötsel, städ, lokalkostnader	-50	-50	-20	-102
Förbrukningsmateriel tvättstugor	-220	-170	-250	-243
Vatten	-972	-935	-962	-886
El	-910	-875	-946	-871
Uppvärmning	-4 725	-4 500	-5 185	-4 947
Sopphantering	-625	-607	-675	-583
Rabatt/återbäring från RB	71	71	85	71
	-13 804	-13 771	-14 754	-14 189

Belopp i tkr	Budget 14/15	Prognos 13/14	Budget 13/14	Utfall 12/13
Övriga kostnader				
Övriga externa kostnader	-250	-250	-250	-216
	-250	-250	-250	-216
Personalkostnader				
Styrelsearvode m m	-247	-240	-227	-233
Sociala kostnader	-53	-50	-63	-46
	-300	-290	-290	-279
Avskrivningar av anl. tillgångar				
Byggnader	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174
Om- och tillbyggnader	-213	-163	-186	-98
	-1 387	-1 337	-1 360	-1 273
RÖRELSENS KOSTNADER	-21 086	-17 823	-22 525	-25 363
FINANSIELLA POSTER				
Resultat från finansiella anl. tillgångar				
Utdelning andelar	515	577	377	515
	515	577	377	515
Ränteintäkter				
Ränteintäkter förv.konto med Swedbank	1	1	3	3
Ränteintäkter spec. utlån till RB	150	200	160	322
	151	201	163	325
Räntekostnader				
Räntekostnader, fastighetslån	-1 861	-2 092	-2 121	-2 176
	-1 861	-2 092	-2 121	-2 176
FINANSIELLA POSTER	-1 195	-1 314	-1 581	-1 336
ÅRETS RESULTAT FÖRE FOND FÖRÄNDRINGAR	-131	2 984	-1 987	-4 774
Tillägg till resultaträkningen				
Avsättning till underhållsfond	-2 403	-2 403	-2 403	-2 403
Ianspråkstagande av underhållsfond	3 500	350	5 000	8 587
ÅRETS RESULTAT EFTER FOND FÖRÄNDRINGAR	966	931	610	1 410

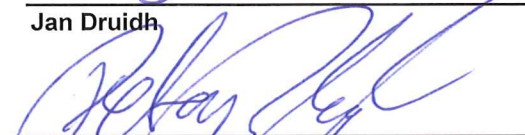
Linköping den 8 / 5 2014


Bo Brändevall


Maigun Hjalmarson


Björn Larsson


Jan Druidh


Peter Balogh


Marie Rydin