

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
36:AN I LULEÅ

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen 36:an, Luleå

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 2014 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- 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 1944-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 1995-07-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Christian Andreas Sandberg	Ordförande
Lena Catarina Wirtoft	Vice ordförande
Alf Peter Gustavsson	Ledamot
Britt Ellen Sandström	Ledamot
Liza Maria Widmark	Ledamot
Karin Elisabet Leander	Suppleant
Per Joakim Norrgård	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Alf Peter Gustavsson, Per Joakim Norrgård, Christian Andreas Sandberg och Lena Catarina Wirtoft.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Bengtson

Ordinarie Extern

Mb63 Revison AB

Valberedning

Eva Engman
Robert Karlsson
Anita Lindfors

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-09.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ankan 15	1946	Luleå

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

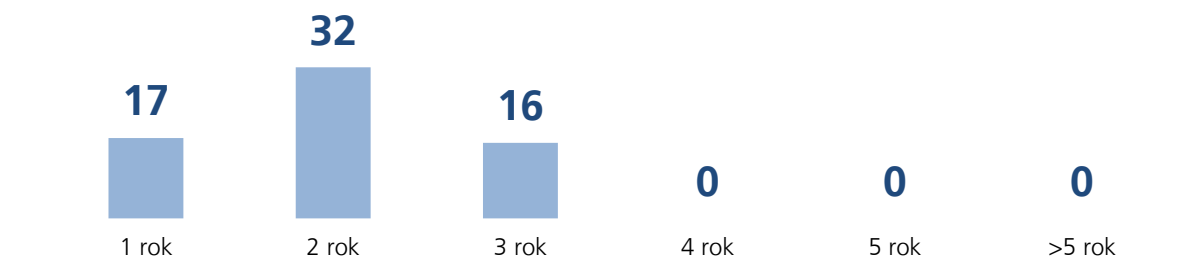
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 848 m², varav 3 372 m² utgör lägenhetsyta och 476 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Britts Damfrisering	70 m ²	Tills vidare
Re Qi Line	44 m ²	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal	Hobbyrum
Övernattningslägenhet	Kan hyras av medlemmarna. F.n. 100 kr/natt
Tvättstuga	

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2037.

Underhållsplanen uppdaterades 2014-12-15.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av Tvättmaskiner, Torsklåp	2014	
Installerat Bredband	2014	Bredbandsbolaget
Målning av Trapphus	2013 - 2014	
Byte av panel i bastu	2012	
Omläggning garagetak	2012	
Belysning trapphus	2011 - 2012	Bytt till LED-armaturer
Dränering fasad framsida	2009	
Renovering/uppdatering av hissar	2008 - 2011	
Byte av entrédörrar	2007	
Tätning av ventilationskanaler kök	2005 - 2006	I samband med OVK
Lagning av tegelfasad	2004	
Renovering av balkonger	2002	Om- och utbyggnad samt inglasning av 55 st.
Rörstambyte	1993	
Fönsterbyte	1993	
Omputsning av fasad	1992	
Omläggning av tak	1991	
Isolering av vind	1990	
Nyinstallation hiss	1988	
Com Hem bredband		För individuell inkoppling
Planerat underhåll	År	Kommentar
Hängrännor	2015	Värmekabel

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Gunnar Karlsen Sverige AB
Hissar	Kone
Snöröjning	BDX

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och styrelsen jobbar hela tiden med att hålla kostnader nere.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 555 520	974 582

PENGAR IN

Rörelsens intäkter	2 520 644	2 519 798
Finansiella intäkter	3 357	1 990
Minskning korta fordringar	137 484	0
Ökning av korta skulder	0	22 058

	2 661 485	2 543 846
--	------------------	------------------

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 836 051	1 238 315
Finansiella kostnader	271 564	371 075
Ökning av korta fordringar	0	77 453
Minskning av föreningens lån	260 160	276 065
Minskning av korta skulder	64 314	0

	2 432 089	1 962 907
--	------------------	------------------

KASSA VID ÅRETS SLUT

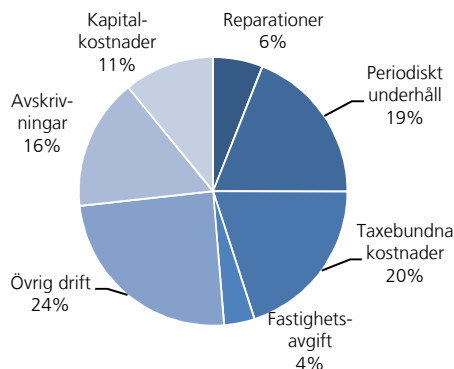
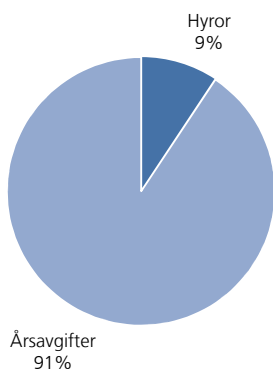
	1 784 916	1 555 520
--	------------------	------------------

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

	229 395	580 938
--	----------------	----------------

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

I tvättstugan har två tvättmaskiner och torkskåpet bytts ut. Målningen i trapphusen och källargången har färdigställts samt att bredbandsbolaget har installerat bredband in i huset

Under året har vi utfört en gårdsstädning på sommaren med efterföljande mat. Dessutom har föreningen haft en grillfest under augusti på gården och adventsfika i december nere i hobbyrummet.

Vi har fått en ny hyresgäst i december efter ProCorpus, hon heter Pauline Andersson och driver firman Re Qi Line.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st.

Överlåtelser under året: 12 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st.

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 80 st.

Förändring från föregående år: plus 3 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	673	674	678	646
Hyror/m ² hyresrättsyta	824	820	844	824
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 047	3 124	3 229	3 283
Elkostnad/m ² totalyta	16	20	19	27
Värmekostnad/m ² totalyta	64	71	64	55
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	35	34	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	96	115	92
Soliditet (%)	17	17	13	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	20	516	-393	2
Nettoomsättning (tkr)	2 519	2 518	2 503	2 368

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 372 m² bostäder och 476 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	20 144
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 833 227
summa balanserat resultat	1 853 371

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 853 371
----------------------------------	------------------

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	2 501 935	2 507 123
Övriga rörelseintäkter	Not 2	18 709	12 675
		2 520 644	2 519 798
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-874 711	-295 385
Driftkostnader	Not 4	-776 502	-768 640
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 197	-103 898
Personalkostnader	Not 6	-95 641	-70 391
Avskrivningar	Not 7	-396 242	-396 241
		-2 232 293	-1 634 556
RÖRELSERESULTAT		288 351	885 242
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 357	1 990
Räntekostnader		-271 564	-371 075
		-268 207	-369 085
ÅRETS RESULTAT		20 144	516 157

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	10 949 053	11 334 470
Maskiner och inventarier	Not 9	16 841	27 665
		10 965 894	11 362 136
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	3 500	3 500
		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 969 394	11 365 636
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		4 262	9 018
SBC Klientmedel i SHB		1 750 061	0
Övriga fordringar		13 464	85 479
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	60 713
		1 767 787	155 210
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	81 449	81 449
		81 449	81 449
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		34 855	44 378
SBC klientmedel i SHB		0	1 511 142
		34 855	1 555 520
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 884 090	1 792 179
SUMMA TILLGÅNGAR		12 853 484	13 157 814

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 13		
Bundet eget kapital			
Reservfond		0	30 293
Medlemsinsatser		337 468	337 468
Fond för yttre underhåll	Not 14	30 293	0
		367 761	367 761
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 833 227	1 317 070
Årets resultat		20 144	516 157
		1 853 371	1 833 227
SUMMA EGET KAPITAL		2 221 132	2 200 988
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	10 032 878	10 275 614
		10 032 878	10 275 614
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	242 736	260 160
Leverantörsskulder		120 697	95 900
Övriga kortfristiga skulder		0	1 535
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	236 041	323 617
		599 474	681 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 853 484	13 157 814
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 15	15 208 000	15 208 000
Varav i eget förvar		0	0
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	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Maskiner	5 år	5 år

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 268 425	2 271 235
	Hyror lokaler	99 732	99 165
	Hyror parkering	48 700	46 180
	Hyror garage	82 075	88 375
	Hyror förråd	3 003	2 168
		2 501 935	2 507 123
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Gästlägenhet	16 600	11 000
	Öresutjämnning	184	167
	Övriga intäkter	1 925	1 508
		18 709	12 675

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	53 145	55 240
	Fastighetsskötsel beställning	8 504	9 543
	Snöröjning/sandning	34 385	58 892
	Städning entreprenad	60 424	58 234
	Hissbesiktning	6 288	6 168
	Gemensamma utrymmen	584	5 809
	Garage	0	886
	Gård	3 628	7 071
	Serviceavtal	71 767	71 077
	Förbrukningsmateriel	7 123	934
		245 847	273 854
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	3 731
	Lokaler	5 833	0
	Tvättstuga	43 746	7 356
	Entré/trapphus	1 488	0
	Lås	6 926	0
	VVS	35 388	731
	Värmeanläggning/undercentral	731	6 829
	Elinstallationer	0	2 884
	Bredband	2 317	0
	Hiss	6 363	0
	Fönster	366	0
	Skador/klotter/skadegörelse	289	0
	Vattenskada	47 310	0
		150 756	21 531
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	128 889	0
	Källare	82 750	0
	Entré/trapphus	266 470	0
		478 109	0
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	874 711	295 385
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	60 580	76 421
	Värme	246 613	274 954
	Vatten	125 655	133 058
	Sophämtning/renhållning	65 483	65 641
		498 331	550 074
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	97 410	52 410
	Kabel-TV	88 066	73 916
		185 476	126 326
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	92 695	92 240
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	776 502	768 640

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	0	576
	Tele och datakommunikation	3 155	2 756
	Hysesförluster	0	3 174
	Revisionsarvode extern revisor	106	11 913
	Föreningskostnader	5 549	2 834
	Styrelseomkostnader	988	3 096
	Fritids och Trivselkostnader	1 349	1 453
	Studieverksamhet	0	1 063
	Förvaltningsarvode	53 666	52 394
	Förvaltningsarvoden övriga	0	975
	Administration	11 035	8 550
	Korttidsinventarier	0	9 274
	Konsultarvode	1 088	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 260	5 840
		89 197	103 898
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	68 250	52 140
	Löner	6 000	0
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	1 887
	Sociala kostnader	21 391	16 364
		95 641	70 391
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	376 017	376 017
	Förbättringar	9 400	9 400
	Maskiner	10 825	10 824
		396 242	396 241

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 471 975	19 471 975
	Utgående anskaffningsvärde	19 471 975	19 471 975
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 137 505	-7 752 088
	Årets avskrivningar enligt plan	-385 417	-385 417
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 522 922	-8 137 505
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 949 053	11 334 470
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	56 250	56 250
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 821 000	22 821 000
	Taxeringsvärde mark	9 738 000	9 738 000
		32 559 000	32 559 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 200 000	31 200 000
	Lokaler	1 359 000	1 359 000
		32 559 000	32 559 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	261 708	261 708
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	261 708	261 708
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-234 042	-223 218
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 824	-10 824
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-244 866	-234 042
	Redovisat restvärde vid årets slut	16 841	27 665
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	41 500
	Kabel-TV	0	18 883
	Telefon	0	330
		0	60 713

Not 12 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2014-12-31	Verkligt värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
SEB Penningmarknadsfond	81 449	81 449	101 669	81 449
		81 449	101 669	81 449

Not 13 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	70 642	0	0	70 642
Reservfond	0	-30 293	0	30 293
Upplåtelseavgifter	266 826	0	0	266 826
Fond för yttre underhåll	30 293	30 293	0	0
S:a bundet eget kapital	367 761	0	0	367 761
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	1 833 227	0	516 157	1 317 070
Årets resultat	20 144	20 144	-516 157	516 157
S:a fritt eget kapital	1 853 371	20 144	0	1 833 227
S:a eget kapital	2 221 132	20 144	0	2 200 988

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Omföring från reservfond	30 293	0
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	30 293	0

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,970 %	1 114 682	1 191 558	Rörlig
SEB	2,020 %	3 005 650	3 069 270	2015-07-28
SEB	2,020 %	2 719 360	2 782 980	2015-07-28
SEB	2,020 %	1 824 102	1 862 722	2015-07-28
Swedbank	5,620 %	1 611 820	1 629 244	Rörlig
Summa skulder till kreditinstitut		10 275 614	10 535 774	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-242 736	-260 160	
		10 032 878	10 275 614	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 304 670 kr.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	15 289
	Värme	0	30 921
	Sophämtning	0	1 685
	Extern revisor	0	11 800
	Arvoden	23 650	30 000
	Sociala avgifter	7 430	9 426
	Ränta	4 567	34 244
	Snöröjning	0	6 104
	Förutbetalda avgifter och hyror	200 394	184 148
		236 041	323 617

Styrelsens underskrifter

LULEÅ den 22 / 4 2015



Christian Andreas Sandberg
Ordförande



Lena Catarina Wirtoft
Vice ordförande



Alf Peter Gustavsson
Ledamot



Britt Ellen Sandström
Ledamot



Liza Maria Widmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2015



Mats Bengtson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF 36:an, Luleå
Org.nr. 797000-1470

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF 36:an, Luleå för år 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 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 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF 36:an, Luleå för år 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.

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 revisionsd i Sverige.

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 har 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.

Sundsvall den 24 april 2015



Mats Bengtson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 271 235	2 268 425	2 271 235
Hyror lokaler	120 000	99 732	94 000
Hyror parkering	49 800	48 700	45 000
Hyror garage	79 800	82 075	88 200
Hyror förråd	2 480	3 003	1 880
Gästlägenhet	3 000	16 600	8 000
Öresutjämning	0	184	0
Övriga intäkter	1 080	1 925	1 000
	2 527 395	2 520 644	2 509 315
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-54 500	-53 145	-54 200
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-8 504	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-65 000	-34 385	-65 000
Städning entreprenad	-66 000	-60 424	-58 482
Städning enligt beställning	0	0	-5 000
Hissbesiktning	-6 500	-6 288	-6 300
Gemensamma utrymmen	-3 000	-584	-3 000
Garage	0	0	-1 000
Gård	-3 500	-3 628	-7 000
Serviceavtal	-78 000	-71 767	-70 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-7 123	-4 000
	-289 500	-245 847	-281 982
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-70 000	0	-70 000
Lokaler	0	-5 833	0
Tvättstuga	0	-43 746	0
Entré/trapphus	0	-1 488	0
Lås	0	-6 926	0
VVS	0	-35 388	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-731	0
Bredband	0	-2 317	0
Hiss	0	-6 363	0
Fönster	0	-366	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-289	0
Vattenskada	0	-47 310	0
	-70 000	-150 756	-70 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	-20 000	-128 889	0
Källare	0	-82 750	0
Entré/trapphus	0	-266 470	-200 000
Värmeanläggning	-250 000	0	0
Huskropp utvändigt	-30 000	0	0
	-300 000	-478 109	-200 000
Taxebundna kostnader			
El	-85 000	-60 580	-84 000
Värme	-285 000	-246 613	-288 000
Vatten	-140 000	-125 655	-140 000
Sophämtning/renhållning	-70 000	-65 483	-67 000
Grovsopor	0	0	-2 000
	-580 000	-498 331	-581 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-56 500	-97 410	-55 333
Kabel-TV	-77 000	-88 066	-75 400
	-133 500	-185 476	-130 733
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-94 363	-92 695	-92 657
	-94 363	-92 695	-92 657
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	0	-1 000
Tele och datakommunikation	-3 500	-3 155	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-12 500	-106	-11 800
Föreningskostnader	-5 000	-5 549	-7 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-988	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	-2 000	-1 349	-2 000
Förvaltningsarvode	-55 500	-53 666	-54 300
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-5 000
Administration	-10 000	-11 035	-10 000
Konsultarvode	0	-1 088	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 200	-12 260	-6 000
	-96 700	-89 197	-104 100
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-6 000	-6 000	0
Styrelsearvode	-68 250	-68 250	-68 250
Bilersättning skattefri	0	0	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-23 329	-21 391	-21 444
	-97 579	-95 641	-91 694
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-376 017	-376 017	-376 000
Förbättringar	-9 400	-9 400	-9 400
Maskiner	-10 824	-10 825	-10 824
Inventarier	0	0	0
	-396 241	-396 242	-396 224
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 057 883	-2 232 293	-1 948 390
RÖRELSERESULTAT	469 512	288 351	560 925
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	1 500	2 459	4 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	790	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	108	0
Låneräntor	-286 977	-271 503	-415 000
Övriga räntekostnader	0	-61	0
	-285 477	-268 207	-411 000
RESULTAT	184 035	20 144	149 925