

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
HORNUGGLAN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hornugglan

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 2015 och 2016.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-07-24 och nuvarande stadgar registrerades 1995-08-24 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Sigrid Catharina Jakobsson	Ledamot
Eva Monica Jansson	Ledamot
Rut Eva-Britt Margareta Karlsson	Ledamot
Lars Harry Nilsson	Ledamot
Per Mikael Nordström	Ledamot

Märta Kristina Viola Forsberg	Suppleant
Bo Peter Westergren	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sigrid Catharina Jakobsson, Lars Harry Nilsson och Bo Peter Westergren.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Molin	Ordinarie Intern
------------	------------------

Valberedning

Mats Molin
Anita Valborg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-25.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÖSTHAMMAR 5:137	1989	Östhammar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är olja och el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 4 flerbostadshus och 18 småhus.

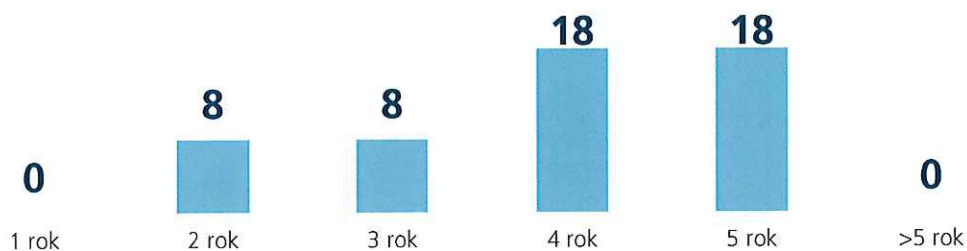
Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 468 m², varav 5 264 m² utgör lägenhetsyta och 204 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Kommentar

Samlingslokal som lånas ut till
föreningens medlemmar.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2016. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn av lekplats	2014 - 2015	Besiktas var 3:e månad
Anlagt 8 st nya gästparkeringar inom området	2013	
Byte av torktumlare i gemensam tvättstuga	2013	
Installerat system för skydd mot avlagringar och rost i vattensystem etapp 2	2013	
Rengöring ackumulatortankar för ökad värmegenomströmning	2013	
Målning fönsterspröjs	2009 - 2011	Gjordes i samband med ommålning av fastigheten
Ommålning av fastigheter	2009 - 2011	
		Ommålning av samtliga fasader
Planerat underhåll	År	Kommentar
Total översyn av värmesystem	2015	Översyn av både varmvatten och värme i hela föreningen
Upprustning av trapphus	2015	Ommålning och nya mattor i trapphus i flerfamiljshus
Konvertera från olja/el till bergvärme	2015	Rådgivande, planerat extramöte efter föreningsstämman 2015.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Östhammars Stadsnät
Internet uppkopplingstyp	ADSL/fiber
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Hemsidan är planerad att komma igång under 2015. Där kommer att finnas information som alla medlemmar skall kunna ta del av, händelser som är av väsentlig natur.

Informations- och diskussionsmöten kommer att hållas 2 ggr under året där vi tar upp viktiga frågor från styrelsen och medlemmars idéer och funderingar. Ett möte på våren och ett på hösten.

Föreningens ekonomi

Ekonomi i föreningen är god med ett positivt kassaflöde. Den betungande delen är höga lån vilka amorteras i mycket högre takt än tidigare år.

Istället för en långtidsbudget har föreningen 2013 upprättat en handlingsplan som sträcker sig till 2018.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

PENGAR IN

Rörelsens intäkter	4 607 834	4 610 612
Finansiella intäkter	3 740	4 120
Minskning korta fordringar	64 669	0
Ökning av korta skulder	0	272 970
	4 676 243	4 887 702

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 022 519	2 222 079
Finansiella kostnader	1 742 677	1 812 319
Inköp av inventarier	0	46 286
Ökning av korta fordringar	0	5 459
Minskning av föreningens lån	292 492	293 348
Minskning av korta skulder	342 887	0
	4 400 576	4 379 491

KASSA VID ÅRETS SLUT

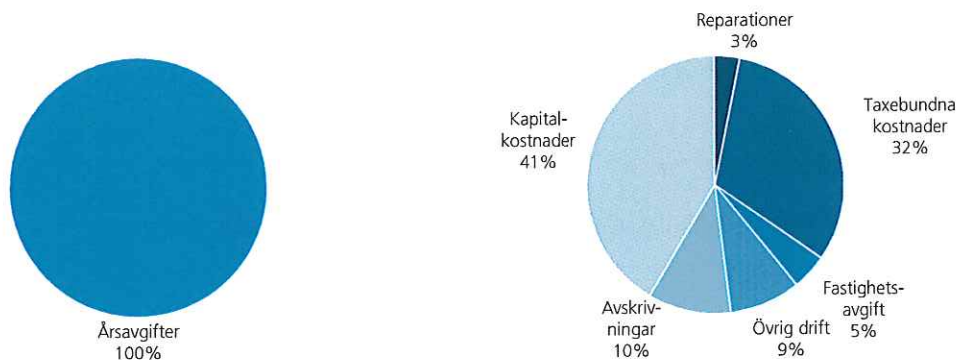
2 029 623 **1 753 956**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

275 667 **549 590**

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 112 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Ett av 3 lån konverterades den 31/10 2014 med en räntesänkning från 5,3% till 2,2% vilket har stärkt föreningens kassa och amortering på lånet har ökat väsentligt. Det nya lånet är bundet 3 månader och betalningen sker 1 gång varje månad för att få ett jämnare kassaflöde med bättre översyn.

En riskanalys av föreningen har upprättats som behandlar: uppvärmning, lån och räntor, vatten, el etc.

I månadsskiftet november/december påbörjades upprustning av trapphusen i samtliga flerfamiljshusen. Målning av tak, väggar och lägenhetsdörrar. Ny matta av slitstarkt material och byte av ytterdörrar.

Händelser efter året

Eftersom vi haft problem med värmesystemet under jul och nyår så måste vi konvertera värmesystemet till bergvärme då företag i branschen inte tror att olje- och elpannor klarar en vinter till. Ett utbyte av styrsystemet till värmen är oekonomiskt pga av ålder och det börjar vara svårt att få tag på reservdelar i tid. Samma sak gäller med oljepannor och elpannan.

En konvertering till bergvärme kommer att ge 2 stora mervärden i föreningen:

1. Bättre, säkrare och mer ekonomisk uppvärmning av lägenheterna samt att vi får en totalöversyn av uppvärmningen.
2. En mer miljövänlig uppvärmning.

På sikt kan det bli aktuellt med en sänkning av hyrorna och ansvaret för förbrukningen av eget varmvatten och värme kommer att debiteras direkt på lägenhetsinnehavaren. Detta ligger längre fram i tiden då värmesystemet är åtgärdat.

Vi fortsätter med upprustningen av trapphusen i flerfamiljshusen.

Vi skriver om ytterligare ett lån i april månad med ungefär samma sänkning av räntan som det vi skrivit om i oktober 2014, ca 3%.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	868	868	868	868
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 606	6 662	6 717	6 773
Elkostnad/m ² totalyta	11	62	12	13
Värmekostnad/m ² totalyta	197	189	189	168
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	32	37	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	319	331	330	340
Soliditet (%)	10	9	8	8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	405	122	277	-780
Nettoomsättning (tkr)	4 608	4 608	4 601	4 603

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 264 m² bostäder och 204 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	404 705
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	72 230
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-103 000
summa balanserat resultat	373 934

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	373 934
----------------------------------	----------------

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	4 598 537	4 597 762
Övriga rörelseintäkter	Not 2	9 297	12 850
		4 607 834	4 610 612
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-161 382	-155 970
Driftkostnader	Not 4	-1 691 825	-1 902 197
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	Not 5	-94 958	-80 067
Personalkostnader	Not 6	-74 355	-83 845
Avskrivningar	Not 7	-441 673	-458 548
		-2 464 192	-2 680 627
RÖRELSERESULTAT		2 143 642	1 929 985
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 740	4 120
Räntekostnader		-1 742 677	-1 812 319
		-1 738 937	-1 808 199
ÅRETS RESULTAT		404 705	121 785
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNING			
Reservering till fond för yttre underhåll		-103 000	-90 087
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
ÅRETS RESULTAT EFTER FOND FÖRÄNDRING		301 705	31 698

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 8	37 245 606	37 678 022
Maskiner och inventarier Not 9	27 772	37 029
	37 273 377	37 715 050
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	37 276 877	37 718 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	5 921	0
Skattefordringar	5 914	0
SBC Klientmedel i SHB	2 029 207	0
Övriga fordringar	16	2 630
Förutbetalda kostnader Not 10	0	73 890
	2 041 058	76 520
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	416	401
SBC klientmedel i SHB	0	1 753 555
	416	1 753 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 041 474	1 830 476
SUMMA TILLGÅNGAR	39 318 352	39 549 027

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 092 000	3 092 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	335 890	232 890
		3 427 890	3 324 890
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		0	-49 556
Ansamlad förlust		-30 770	0
Årets resultat		404 705	121 785
		373 934	72 230
SUMMA EGET KAPITAL		3 801 824	3 397 120
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	34 481 155	34 772 443
		34 481 155	34 772 443
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	293 000	294 204
Leverantörsskulder		161 441	256 423
Skatteskulder		0	16 549
Övriga kortfristiga skulder		33 791	0
Upplupna kostnader	Not 14	234 875	535 812
Förutbetalda avgifter och hyror		312 265	276 476
		1 035 372	1 379 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 318 352	39 549 027
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	50 799 000	50 799 000
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 BFAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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	104 år	104 år
Bredband	Fullt avskriven	5 år
Inventarier	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	4 568 825	4 568 825
	Hyror parkering	5 652	5 537
	Hyror garage	24 060	23 400
		4 598 537	4 597 762
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Tvättstuga	9 170	10 260
	Öresutjämning	127	124
	Övriga intäkter	0	2 466
		9 297	12 850

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	813	0
	Snöröjning/sandning	9 726	18 082
	Sotning	2 187	1 719
	Gemensamma utrymmen	3 450	875
	Gård	6 859	153
	Förbrukningsmateriel	3 670	14 437
	Fordon	3 640	3 061
		30 345	38 327
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	17 656	0
	Tvättstuga	4 100	0
	Lås	625	3 141
	VVS	26 689	27 275
	Värmeanläggning/undercentral	0	810
	Elinstallationer	4 360	0
	Bredband	313	0
	Tak	0	7 681
	Fasad	0	56 885
	Mark/gård/utemiljö	11 676	21 851
	Vattenskada	65 618	0
		131 037	117 643
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	161 382	155 970

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	-59 665	337 987
	Värme	993 415	684 524
	Olja	82 537	351 660
	Vatten	220 862	177 148
	Sophämtning/renhållning	85 410	73 045
	Grovsopor	6 346	5 710
		1 328 905	1 630 073
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	167 979	77 741
	Kabel-TV	1 931	1 173
	Bredband	3 443	3 756
		173 353	82 669
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	189 567	189 455
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 691 825	1 902 197

Not 5	ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- & RÖRELSEKOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	3 525	863
	Hyresförluster	2	3
	Föreningskostnader	2 881	3 741
	Styrelseomkostnader	2 839	0
	Fritids och Trivselkostnader	220	2 816
	Förvaltningsarvode	51 916	50 686
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 900
	Administration	3 565	5 858
	Korttidsinventarier	0	5 840
	Konsultarvode	18 750	0
	Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	11 260	5 360
		94 958	80 067

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	57 943	68 024
	Sociala kostnader	16 412	15 821
		74 355	83 845

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	432 416	432 416
	Förbättringar	0	16 875
	Inventarier	9 257	9 257
		441 673	458 548

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	52 219 713	52 219 713
	Utgående anskaffningsvärde	52 219 713	52 219 713
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 149 670	-7 700 380
	Årets avskrivningar enligt plan	-432 416	-449 291
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 582 086	-8 149 670
	Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-6 392 021	-6 392 021
	Utgående nedskrivning	-6 392 021	-6 392 021
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 245 606	37 678 022
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	700 000	700 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 611 000	23 611 000
	Taxeringsvärde mark	6 615 000	6 615 000
		30 226 000	30 226 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 051 000	30 051 000
	Lokaler	175 000	175 000
		30 226 000	30 226 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	189 461	143 175
	Nyanskaffningar	0	46 286
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	189 461	189 461
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-152 432	-143 175
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 257	-9 257
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-161 689	-152 432
	Redovisat restvärde vid årets slut	27 772	37 029

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	73 890
		0	73 890

Not 11 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	3 092 000	0	0	3 092 000
Fond för yttre underhåll	335 890	103 000	0	232 890
S:a bundet eget kapital	3 427 890	103 000	0	3 324 890
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	0	-72 230	121 785	-49 556
Ansamlad förlust	-30 770	-30 770	0	0
Årets resultat	404 705	404 705	-121 785	121 785
S:a fritt eget kapital	373 934	301 705	0	72 230
S:a eget kapital	3 801 824	404 705	0	3 397 120

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	232 890	142 803
Reservering enligt stadgar	103 000	90 087
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Anspråktagande enligt stadgar	0	0
Anspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	335 890	232 890

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	5,010 %	11 089 416	11 202 000	2016-04-30
Handelsbanken	2,200 %	12 597 891	12 663 503	Rörlig ränta
Handelsbanken	5,200 %	11 086 848	11 201 144	2015-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		34 774 155	35 066 647	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-293 000	-294 204	
		34 481 155	34 772 443	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 309 155 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	130 126
	Värme	0	103 000
	Ränta	234 875	302 686
		234 875	535 812

Styrelsens underskrifter

ÖSTHAMMAR den 8 / 3 2015


Sigrid Catharina Jakobsson
Ledamot


Eva Monica Jansson
Ledamot


Rut Eva-Britt Margareta Karlsson
Ledamot


Lars Harry Nilsson
Ledamot


Per Mikael Nordström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 3 2015


Mats Molin
Intern revisor

Revisionsberättelse för

Bostadsrättsföreningen Hornugglan, Östhammar

Org.nr: 7164222-3369

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2014.

Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker;

att resultat- och balansräkningen fastställs,

att summan av årets vinst, reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar, överförs i ny räkning enligt styrelsens förslag till disposition i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östhammar den 8 mars 2015



Mats Molin

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 664 706	4 568 825	4 568 824
Hyror parkering	5 652	5 652	5 652
Hyror garage	24 060	24 060	24 060
Tvättstuga	10 000	9 170	10 000
Öresutjämning	0	127	0
	4 704 418	4 607 834	4 608 536
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	-813	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-3 000	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-25 000	-9 726	-30 000
Sotning	-1 800	-2 187	-1 800
Gemensamma utrymmen	0	-3 450	0
Gård	-8 000	-6 859	-8 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-3 670	-5 000
Fordon	-2 000	-3 640	-2 000
	-44 800	-30 345	-49 800
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	-17 656	-100 000
Tvättstuga	0	-4 100	0
Lås	0	-625	0
VVS	0	-26 689	0
Elinstallationer	0	-4 360	0
Bredband	0	-313	0
Mark/gård/utemiljö	0	-11 676	0
Vattenskada	0	-65 618	0
	-100 000	-131 037	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-380 000	0	0
Lokaler	0	0	-23 900
	-380 000	0	-23 900
Taxebundna kostnader			
El	-75 000	59 665	-66 100
Värme	-900 000	-993 415	-792 000
Olja	-200 000	-82 537	-359 000
Vatten	-205 000	-220 862	-210 000
Sophämtning/renhållning	-101 400	-85 410	-101 400
Grovsopor	-10 000	-6 346	-10 000
	-1 491 400	-1 328 905	-1 538 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-90 500	-167 979	-87 900
Kabel-TV	-2 000	-1 931	-10 000
Bredband	-4 000	-3 443	-4 000
	-96 500	-173 353	-101 900
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-189 983	-189 567	-189 558
	-189 983	-189 567	-189 558

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-3 525	0
Hysesförluster	0	-2	0
Föreningskostnader	-3 000	-2 881	-3 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 839	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	-2 000	-220	-2 000
Förvaltningsarvode	-53 000	-51 916	-51 700
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	0	-5 000
Administration	-10 000	-3 565	-10 000
Konsultarvode	0	-18 750	0
Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	-5 800	-11 260	-5 360
	-80 800	-94 958	-79 060
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-60 000	-57 943	-60 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	0	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-18 800	-16 412	-18 800
	-81 800	-74 355	-81 800
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-432 416	-432 416	-432 416
Förbättringar	0	0	-18 164
Inventarier	-9 257	-9 257	0
	-441 673	-441 673	-450 580
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 906 956	-2 464 192	-2 615 098
RÖRELSERESULTAT	1 797 462	2 143 642	1 993 438
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	2 500	2 876	2 950
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	835	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	29	0
Låneräntor	-1 000 000	-1 742 650	-1 807 949
Räntekostnader skattekonto	0	-27	0
	-997 500	-1 738 937	-1 804 999
RESULTAT	799 962	404 705	188 439

