Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pumpan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013–09–01 – 2014–08–31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-12-22.

Fastighet och lägenhetsfördelning
Föreningens fastighet, Pumpan 1 bebyggdes 1983 och är belägen i Solna kommun.
Föreningen förvärvade fastigheten 05-09-13 för ombildning till bostadsrätt.
På fastigheten finns två flerbostadshus en transformatorstation och tre förrådsbyggnader.
Av 180 bostadslägenheter är 24 lägenheter hyresrätter per 14-08-31.
Dessutom finns en parkeringsbyggnad med 28 garageplatser för biluppställning och 3 mc-platser på det nedre planet och 69 p-platser på det övre planet.

Lägenhetsfördelning:

90	st 2 rum och kök		
66	st 3 rum och kök		
24	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 12 505 kvm	Total lokalyta: 1 354,5 kvm
180			

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Expedition	15,0	
Vaxö Omsorgs AB	546,0	2016-09-30
Vaxö Omsorgs AB	328,0	2016-09-30
Vaxö Omsorgs AB	83,0	2017-04-30
MBC Städservice AB	74,5	2015-09-30
Vaxö Omsorgs AB	308,0	2017-05-31
	1 354,5	

Styrelse
Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-02-20 bestått av:

Ordinarie	Mauritz Jung	Ordf.
	Konstantin Sandelin	
	Diana Elsherbiny	
	Pia Lunning	
	Pouya Javanmardi	
Suppleanter	Yasmin Morell	

Fram till föreningsstämman var Peter Forsberg, Diana Gustavsson, Henrik Åding och Patrik Sporny ordinarie ledamöter.

Revisorer

Ordinarie	Heléne Ragnarsson	PWC
Suppleant	utses av PWC	

Valberedning

Britt-Mari Stridh
Anette Kjellgren
Helena Lundman

Fastighetens tekniska status
För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att fortlöpande med underhållsplanen som grund, bevaka och göra insatser avseende ombyggnationer, reparationer och underhåll av föreningens bestånd, enligt föreningens stadgar. Allt för att göra ett boende i föreningen till en trygg och ekonomisk hållbar affär.

Under respektive kalenderår finns det ständigt ett behov av löpande underhåll som kan variera.
Pumpan 1 börjar nu också komma upp i den åldern att större övergripande renoveringsarbeten kommer att behövas, och på underhållsplanen kan man se de stora renoveringar som är inplanerade.

Vid alla dessa renoveringar och löpande arbeten måste beskrivning utformas, kontakt med leverantörer och experter göras, offerter granskas osv.
Styrelsen strävar ständigt att effektivisera och göra dessa processer kostnadseffektiva för att högsta möjliga kvalitet kan nås inom realistiska ekonomiska ramar.

Lägenhetsöverlåtelser
Under perioden har 21 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 156 lägenheter upplåtna med bostadsrätt med 200 (204) medlemmar.

Fastighetsförvaltning
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av ISS Facility Services AB.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi
Föreningens fond för yttre underhåll:
Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 74,5 kvm lokalytor av totalt 13 859,5 kvm.

Styrelsen har för avsikt att tillskott av kapital avseende insatser vid upplåtelse av lägenheter skall användas till amortering på låneskulden.

Kostnader för iordningställande av bostäder för upplåtelse har belastat årets resultat med 466 550 kronor vilket har medfört en högre köpeskilling, se not 24 Förändring eget kapital.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt
Fastigheten har åsatts värdeår 1983.
För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 217 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 1 212 695 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 159 443 kronor, vilket föreslås i resultatdispositionen belasta den yttre reparationsfonden.

Arbetet med att ersätta de gamla hissarna påbörjades och avslutades i bägge huskropparna under vinter/vår 2014. Totalt nedlagda kostnader avseende hissrenovering 4 460 529 kronor har aktiverats och redovisas under byggnaden.

Under verksamhetsåret har också kontrakterade entreprenörer utfört underhållsarbeten på yttertak, entréportar, trapphus, tekniska utrymmen och vår utemiljö.
Vidare har renovering skett av hyresrätter inför försäljning.

Föreningens bankaffärer har i from 20140701 överförts från SEB till SWEDBANK då föreningen fick bättre villkor som ytterligare stärker vår ekonomi.

Den 28 september 2014 hade föreningen en extra stämma då styrelsen som valdes i februari 2014 fick fortsatt förtroende.

Under verksamhetsåret har tyvärr flera vattenskador inträffat av olika skäl. Detta har dock till allra största delen täckts av husets försäkringsbolag, och i några fall av den enskilde bostadsrättsinnehavaren (eller hyresgästens) försäkring.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Med början i september 2014 har en välbehövlig stamspolning utförts i bägge huskropparna.

Nästa större förändring är att byta ut ytskikt i föreningens entreér, något som kommer att påbörjas i januari 2015.

Alla bostadsrättsföreningar med räkenskapsår som påbörjas 2014 kommer att omfattas av en ny normgivning för redovisning. Det innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar, underhåll och ev underhållsfonder. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014/2015.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2 % fr.o.m 14-04-01och kommer att höjas med 2 % fr.om 15-04-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2014=1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2014=444 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	**2013/14**	**2012/13**	**2011/12**	**2010/11**	**2009/10**
Nettoomsättning	10 453 178	10 355 792	10 049 889	9 987 887	9 964 805
Resultat före reservering	-1 372 319	-2 492 477	-3 055 099	-919 587	576 108
Reservering yttre reparationsfond	604 000	517 650	517 650	517 650	547 650
Saldo yttre reparationsfond	3 300 286	2 931 286	2 530 932	2 013 282	1 824 240
Lån per kvm yta	9 280	9 354	9 563	9 629	9 665
Kassalikviditet (%)	439	441	290	466	517
Årsavgift bostäder kronor/kvm på balansdagen	558	547	536	525	515

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-17 218 743
årets förlust	-1 372 319
	-18 591 062

behandlas så att

till yttre reparationsfond överföres	604 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-1 159 443
i ny räkning överföres	-18 035 619
	-18 591 062

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
Föreningens intäkter	1	10 453 178	10 355 792
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-2 422 138	-2 509 293
Iordningställande av bostäder för upplåtelse		-466 550	-136 400
Driftskostnader	3	-4 038 297	-4 514 464
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-620 174	-692 541
Avskrivningar	5	-1 369 142	-1 369 142
Resultat före finansiella poster		**1 536 876**	**1 133 953**
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108 001	214 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 017 195	-3 840 541
Resultat efter finansiella poster		**-1 372 319**	**-2 492 477**
Resultat före skatt		**-1 372 319**	**-2 492 477**
Årets resultat		**-1 372 319**	**-2 492 477**

Balansräkning

	Not	2014-08-31	2013-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	150 887 460	147 604 931
Mark	7	98 536 000	98 536 000
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	8	1 193 218	1 384 360
		250 616 678	**247 525 291**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	9	580 813	576 483
Summa anläggningstillgångar		**251 197 491**	**248 101 774**
Omsättningstillgångar			
Hyres- och avgiftsfordringar		32 825	9 541
Kundfordringar		324	0
Övriga fordringar	10	17 147	15 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	532 533	457 943
Kortfristiga placeringar	12	2 770 008	2 770 008
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 182 285	1 706 863
		4 535 122	**4 960 109**
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 259 290	10 295 727
Summa omsättningstillgångar		**11 794 412**	**15 255 836**
SUMMA TILLGÅNGAR		**262 991 902**	**263 357 610**

Balansräkning

	Not	2014-08-31	2013-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	14	124 646 017	123 944 632
Upplåtelseavgifter	15	23 135 613	21 386 298
Yttre reparationsfond		3 300 286	2 931 286
		151 081 916	**148 262 216**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 218 743	-14 357 266
Årets resultat		-1 372 319	-2 492 477
		-18 591 062	**-16 849 743**
Summa eget kapital		**132 490 854**	**131 412 473**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	127 813 900	128 488 900
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		800 000	1 150 000
Leverantörsskulder		394 898	617 020
Övriga skulder	17	8 976	4 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 483 274	1 685 113
Summa kortfristiga skulder		**2 687 148**	**3 456 237**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**262 991 902**	**263 357 610**
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		158 400 000	158 400 000
		158 400 000	**158 400 000**
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

	Not	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 372 319	-2 492 477
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	1 369 142	1 369 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-3 177**	**-1 123 335**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kund-/hyresfordringar		-23 608	5 163
Förändring av kortfristiga fordringar		-75 983	-285 111
Förändring av leverantörsskulder		-222 122	493 073
Förändring av kortfristiga skulder	20	-196 967	-735 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-521 857**	**-1 645 512**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	21	-4 460 529	-21 663
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	22	-4 329	8 922
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-4 464 858**	**-12 741**
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder	23	-1 025 000	-3 412 500
Förändring eget kapital	24	2 450 700	2 523 638
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**1 425 700**	**-888 862**
Årets kassaflöde		**-3 561 015**	**-2 547 115**
Likvida medel vid årets början	25		
Likvida medel vid årets början		12 002 590	14 549 705
Likvida medel vid årets slut		**8 441 575**	**12 002 590**

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.
Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.
Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.
Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	133 år
Vikport	30 år
Installation bredband, passérsystem	10 år
Bevakningskameror	10 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.
Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav
Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.
Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.
Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter
Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.
Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

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

Nyckeltalsdefinitioner
Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
Hyresintäkter bostäder	1 999 381	2 049 554
Hyresintäkter lokaler	1 874 577	1 873 040
Hyresintäkter garage	213 102	202 873
Hyresintäkter p-platser	257 853	247 276
Hyresintäkter övriga objekt	1 700	1 326
Årsavgifter bostäder	5 955 530	5 804 030
Kabel-TV / Internet	186 526	185 000
Hyresbortfall ./.	-56 619	-118 809
Ersättningar och intäkter	21 128	111 502
	10 453 178	**10 355 792**

Not 2 Underhållskostnader

	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
Löpande reparationer	1 079 494	1 559 965
Löpande reparationer hyresbostäder	44 270	50 783
Löpande reparationer lokaler	59 876	269 920
Löpande reparationer hissar	79 054	351 642
Löpande reparationer skadegörelse	0	14 750
Löpande reparationer av markytor	0	23 711
Löpande reparationer av garage och p-platser	0	3 522
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 159 444	235 000
Installation vikport garage	0	21 663
Planerat underhåll installationer av his	4 460 529	0
Avgår aktiverade underhållskostnader ./.	-4 460 529	-21 663
	2 422 138	**2 509 293**

Not 3 Driftkostnader

	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
Fastighetsskötsel entreprenad	178 478	171 371
Städning entreprenad	253 618	223 500
Entrémattor samt städning utöver avtal	124 846	156 025
Obligatorisk ventilationskontroll	0	145 209
Besiktning/serviceavtal	79 627	74 850
Yttre skötsel/snöröjning	269 045	621 482
Fastighetsel	637 744	655 336
Uppvärmning	1 107 417	1 189 856
Vatten	246 847	289 819
Sophämtning	344 956	348 466
Fastighetsförsäkring	166 190	156 277
Självrisk/reparation försäkringsskador	170 325	29 700
Kabel-TV och internet	216 968	215 652
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	232 510	231 250
Övriga driftkostnader	9 726	5 672
	4 038 297	**4 514 465**

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
Administration, kontor och övrigt	45 600	66 343
Försäljningskostnader bostäder	600	0
Hyres- och kundförluster	39 458	45 307
Styrelse- och mötesarvoden	148 000	155 998
Revisionsarvode	30 281	31 406
Sociala avgifter	45 935	42 267
Förvaltningsarvode	174 412	169 347
Övriga externa tjänster	135 888	181 872
	620 174	**692 540**

Not 5 Avskrivningar

	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
Byggnad år 9/133-årig plan	1 178 000	1 178 000
Bevakningskamera 10-årig plan	24 368	24 368
Installation bredband år 7/10-årig plan	51 006	51 006
Passagesystem år 3/10-årig plan	107 584	107 584
Vikport år 2/30-årig plan	8 184	8 184
	1 369 142	**1 369 142**

Not 6 Byggnader

	2014-08-31	2013-08-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	157 746 906	157 746 906
Nyanskaffningar	4 460 529	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**162 207 435**	**157 746 906**
Ingående avskrivningar enligt plan	-10 141 975	-8 963 975
Årets avskrivningar enligt plan	-1 178 000	-1 178 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-11 319 975**	**-10 141 975**
Utgående redovisat värde	**150 887 460**	**147 604 931**
Taxeringsvärden byggnader	117 007 000	117 007 000
Taxeringsvärden mark	84 338 000	84 338 000
	201 345 000	**201 345 000**

Not 7 Mark

Fördelats efter förhållandet byggnad/mark enligt taxering 2004.

Not 8 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2014-08-31	2013-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 184 777	1 939 271
Nyanskaffning	0	245 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 184 777**	**2 184 777**
Ingående avskrivningar	-800 417	-609 275
Årets avskrivningar	-191 142	-191 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-991 559**	**-800 417**
Utgående redovisat värde	**1 193 218**	**1 384 360**

Installation bevakningskameror, bredband, passagesystem och vikport ingår.

Not 9 Andra långfristiga fordringar

Inköp av säkerhetsdörrar, debiteras medlem under 30 år.

Not 10 Övriga fordringar

	2014-08-31	2013-08-31
Skattefordran	7 961	4 894
Momsfordran	0	861
Avräkning skattekonto	9 186	9 999
	17 147	**15 754**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-08-31	2013-08-31
Förutbetald försäkring	13 913	180 103
Upplupna ränteintäkter	2 540	34 378
Förutbetald kabel-tv	4 103	4 102
Förutbetalt bredband	13 870	13 870
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 151	14 722
Förutbetald fastighetsskötsel	0	14 477
Förutbetalt fjärradm. avtal Passersystem	21 707	21 706
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	6 835	9 271
Upplupen försäkringsersättning	454 414	165 314
	532 533	**457 943**

Not 12 Kortfristiga placeringar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads-värde
SEB Penningmarknadsfond SEK - Lux	137 151	2 770 008	2 770 008	3 182 601
		2 770 008	**2 770 008**	**3 182 601**

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	123 944 632	21 386 298	2 931 286	-14 357 266	-2 492 477
Ökning av insatskapital	701 385	1 749 315			
Disposition av föregående års resultat:			369 000	-2 861 477	2 492 477
Årets resultat					-1 372 319
Belopp vid årets utgång	**124 646 017**	**23 135 613**	**3 300 286**	**-17 218 743**	**-1 372 319**

Reservering/ianspråktagande yttre reparationsfond enligt stämmobeslut har skett med 604 000 / -235 000 kronor.

Not 14 Insatser

Lgh 10142 har under året upplåtits med bostadsrätt.

Not 15 Upplåtelseavgifter

33 st hyresrätter har ombildats till bostadsrätt (varav 1 st under året) och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 24 406 920 kronor. Avgår 1 271 307 kronor avseende erlagt mäklararvode för upplåtna bostadsrätter.

Not 16 Fastighetslån

	2014-08-31	2013-08-31
Långivare - räntesats - ränteändring		
SEB Bolån AB - 2,65% - rörlig	0	37 076 400
SEB Bolån AB - 2,69% - rörlig	0	17 562 500
SEB Bolån AB - 2,69% - rörlig	0	25 000 000
SEB Bolån AB - 2,65% - rörlig	0	25 000 000
SEB Bolån AB - 3,33% - 130928	0	25 000 000
Swedbank AB - 1,59% - 90 dgr rörligt	32 000 000	0
Swedbank AB - 1,59% - 90 dgr rörligt	32 000 000	0
Swedbank AB - 1,59% - 90 dgr rörligt	32 000 000	0
Swedbank AB - 1,59% - 90 dgr rörligt	32 613 900	0
Avgår kortfristig del ./.	-800 000	-1 150 000
	127 813 900	**128 488 900**

Not 17 Övriga skulder

	2014-08-31	2013-08-31
Övriga skulder	8 976	4 104
	8 976	**4 104**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-08-31	2013-08-31
Upplupna löner och arvoden	148 000	148 000
Upplupna sociala avgifter	46 500	46 500
Uppl räntekostnad Externt	335 145	632 871
Förskottsbetalda hyror/avgifter	797 519	698 631
Upplupna uppvärmningskostnader	38 932	27 526
Upplupna elavgifter	43 690	46 590
Upplupna renhållningsavgifter	0	8 134
Upplupna reparationer och underhåll	28 863	41 862
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 625	0
Beräknat arvode för revision	35 000	35 000
	1 483 274	**1 685 114**

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2014-08-31	2013-08-31
Avskrivningar	1 369 142	1 369 142
Statlig skatt enligt resultaträkning	0	0
	1 369 142	**1 369 142**

Not 20 Förändring av kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån och leverantörskulder ingår inte i beräkningsunderlaget.

Not 21 Investeringar i materiella anläggningstillgångar

	2014-08-31	2013-08-31
Investeringar i byggnad/mark	4 460 529	21 663
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	**4 460 529**	**21 663**

Not 22 Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

	2014-08-31	2013-08-31
Inköp av säkerhetsdörrar, debiteras medlem under 30 år	-13 900	0
Avbetalning säkerhetsdörrar	9 571	8 922
Förändring finansiella anläggningstillgångar	**-4 329**	**8 922**

Not 23 Långfristiga skulder

	2014-08-31	2013-08-31
Amortering av lån	-1 025 000	-3 312 500
Reglering av deposition	0	-100 000
	-1 025 000	**-3 412 500**

Not 24 Förändring eget kapital

	2014-08-31	2013-08-31
Insatser	701 385	874 230
Upplåtelseavgifter	1 818 615	1 720 770
Avgår försäljningskostnader ./.	-69 300	-71 362
	2 450 700	**2 523 638**

Not 25 Likvida medel

	2014-08-31	2013-08-31
Kortfristiga placeringar	2 770 008	2 770 008
Likvida medel		
Kassa och bank	7 259 290	10 295 727
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	1 182 285	1 706 863
	8 441 575	**12 002 590**

Solna den 16 januari 2015

Mauritz Jung

Konstantin Sandelin

Diana Elsherbiny

Pia Lunning

Pouya Javanmardi

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 januari 2015.

Heléne Ragnarsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pumpan 1, org.nr 769611-8467

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pumpan 1 för räkenskapsåret 1 september 2013 – 31 augusti 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pumpan 1 för räkenskapsåret 1 september 2013 – 31 augusti 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 januari 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Heléne Ragnarsson
Auktoriserad revisor