

***Årsredovisning för räkenskapsåret
2012-07-01 -- 2013-06-30***



Storgatan norrut sett från S:t Persgatan år 1902

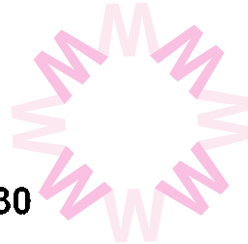
Årsredovisning för

Brf Rosen

716401-2234

Räkenskapsåret

2012-07-01 - 2013-06-30



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	8
Noter	9

Widerlöf & Co

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosen, 716401-2234 får härmed avge årsredovisning för 2012-07-01 - 2013-06-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Byggnaden som uppfördes under åren 1978-1979, ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Kvarngärdet 26:3 och 26:4. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningens byggnad utgörs av fyra- och femvåningshus med 80 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt 5 lokaler. Uppsala kommun äger 24 st av dessa bostadsrätter, som hyrs ut i andra hand.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 6 381 kvm, varav 6 071 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

39 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
10 st	5 rum och kök

Föreningens uthyrda lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t o m.
"Graphique AB"	85	Ej uthyrd
Uppsala Kommun, Socialförvaltningen	132	tills vidare
IPA	110	2014-06-30
Klipperit	18	2014-12-31
Några mindre förrådsutrymmen	49	tills vidare

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3% av taxeringsvärdet.

Större renoveringar under verksamhetsåret.

- Kontroll av avloppsledningar källaren
- Byte av styrsystem hissar
- Upprustning av gården
- Upprustning av redskap på lekplats

Styrelsens förslag till underhållsplan

Aktivitet	Verksamhetsår	
	2013-2014	2014/15-2017/18
Tak	4 500 000	
Torkskåp TS65	10 000	
Balkongplattor/Balkongskärmar trä		170 000 (2014/15)
Grundpump		40 000 (2014/15)
Tvättmaskiner		120 000 (2015/16)
Reglercentral		40 000 (2015/16)
Rensning/Spolning av avloppsstammar		120 000 (2016/17)
Målning trapphus		250 000 (2017/18)
Målning renovering fasad/sockel		500 000 (2017/18)
Renovering väggar/tak/golv gips/betong (källare)		200 000 (2017/18)
Summa period	4 510 000	1 440 000
Summa 5-årsperiod		5 950 000

Inom en tio-femtonårstid

Byte elcentraler/jordfelsbrytare

Stamrenovering

Fönsterbyten

Underhållsplanen 2013/14 bedöms kunna finansieras med fonderade medel och ett nytt lån på 1,5 miljoner kronor. Denna finansiering bedöms också kunna täcka underhållsbehoven under perioden 2014/15 - 2017/18. För stamrenovering kommer att krävas finansiering med ändrade hyror och nya lån.

Föreningsfrågor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar, utgåva 2009-11, registrerades hos Patent och Registreringsverket 2009-11-11.

Förvaltning

Förvaltningen och löpande underhåll av fastigheten:

- Den ekonomiska förvaltningen handhas av Visma Services Sverige AB.
- Fastighetsskötseln utförs av UBC Teknisk förvaltning från januari 2012.
- Hiss tillsyn och underhåll utförs av Uppsala Hiss AB.
- Städning av trapphus sköts av IngMari Städ.
- Vicevärdskapet sköts av Jonny Pettersson.

Föreningens medlemskap

Bostadsrättsföreningen Rosen är ansluten till Bostadsrätterna (tidigare Sveriges Bostadsrätts Centrum, SBC). Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Gemensamma utrymmen

Föreningens gemensamma utrymmen är tvättstuga, cykelgarage och hobbyrum i källaren. Dessa kan utnyttjas av både medlemmar och kommunens hyresgäster.

Information till medlemmar och Uppsala kommuns hyresgäster

Information som berör både medlemmar och kommunens hyresgäster sänds vid behov ut som informationsskrivelse eller anslås på anslagstavlor i trapphusen.

Information som endast berör föreningens medlemmar delas ut till medlemmarna skriftligen.

Säkerhet

Tillträde till fastigheten kan ske via nycklar, kod och "kodbrickor". Tillträde med kod kan endast ske mellan 06.30 och 21.00. Tillträde med nycklar och medlemmarnas "taggs" kan ske dygnet runt. Post, tidningsbud m m har endast tillträde till fastigheten med tidsbegränsade "taggs".

Kabeltv

Föreningen har avtal med comhem om kabeltelevision. Vårt abonnemang omfattar följande kanaler: SVT 1 Uppland, SVT 2 Uppland, SVT Kunskapskanalen, TV 3, TV 4 Uppsala, Sjuan, TV4 Sport, Kanal 5, TV6, TV8, Kanal 9, Kanal10, TV 11, SVT Barnkanalen, Uppsala Lokalkanal och Finlands TV. Kabelnätet är även uppdaterat för anslutning till bredband och IP-telefoni.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 5 ledamöter med 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-10-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lennart Hansson 18 C	Ledamot	Ordförande
Björn Ekholm	Ledamot	Vice ordförande
Niklas Dackborn	Ledamot	
Lars Eklund	Ledamot	
Ingrid Skäremo	Ledamot	
Stefan Norell	Suppleant	
Cecilia Sjöberg	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bo Hellström, ordinarie
Kaj Karlsson, suppleant

Valberedning

Peter Stjärnkvist
Staffan Wallin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aug 2012	Gårdsfest
Sept. 2012	Vattenskada i bjälke på vinden 18 huset
Okt 2012	Ordinarie föreningsstämma
Nov 2012	Lägenhetsbesiktning
Feb 2013	Omförhandling av lån
Apr 2013	Graphique AB flyttat ut från lokal
Apr 2013	Stor vattenskada i fyra lgh 18 B
Maj 2013	Upphandling av takarbeten

Felsökning dålig lukt i källaren mot Storgatan
Renovering av gården
Renovering av lekredskap
Upprustning av soprum och nytt soprum i 18 huset
Justering av kantsten, infarten från St: Persgatan
Inspektion av hissarna och installation av nytt styrsystem för hissarna

Under året har vi haft upprepade problem med hissarna och låssystemet

Löpande reparationer har under året uppgått till 586 471 kr.

Föreningens ekonomi

Resultat

Resultatet för verksamhetsåret 1/7-2012 - 30/6-2013 visar ett överskott på 676 500,37 kronor.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes enl beslut på årsstämma med 0,5% from 1 januari 2013 och har därefter hållits oförändrade under verksamhetsåret.

Fastighetsskatt

F o m 2012-01-01 erläggs fastighetsskatt med 0,4 % av fastighetens totala taxeringsvärde för byggnad och mark för bostäder, alternativt 1 210 kr per lägenhet, och med 1% för lokaler. I Rosens fall erläggs en fastighetsavgift om 1 210 kr per lägenhet och 1% för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler. Enligt beslut är bostadsrättsföreningar befriade från skatt på kapitalintäkter.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar att förändra avgifterna enligt index under 2013/2014, plus 1% för att långsiktigt anpassa avgiftsnivån till en stamrenovering.

Ekonomisk översikt

	2013-06-30	2012-06-30	2011-06-30	2010-06-30
Nettoomsättning, tkr	3 818	3 775	3 708	3 692
Årets resultat, tkr	677	769	1 883	800
Underhållsfond, tkr	1 262	1 045	1 045	1 162
Genomsnittlig skuldränta, %	2,9	3,9	2,5	2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	3 939 872
årets resultat	676 500
Totalt	4 616 372
 Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till underhållsfond	217 200
i ny räkning överförs	4 399 172
Totalt	4 616 372

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-07-01- 2013-06-30	2011-07-01- 2012-06-30
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	3 799 870	3 774 606
Övriga intäkter		18 458	4
S:a Nettoomsättning		3 818 328	3 774 610
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-1 834 351	-1 616 640
Fastighetsavgift		-118 967	-127 260
Övriga externa kostnader		-140 974	-114 415
Personalkostnader	3	-94 337	-70 525
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-2 188 629	-1 928 840
Avskrivningar	4,5	-524 567	-524 567
Rörelseresultat		1 105 132	1 321 203
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		20 706	50 894
Räntekostnader		-449 338	-602 699
Resultat efter finansiella poster		676 500	769 398
Resultat före skatt		676 500	769 398
Årets resultat		676 500	769 398

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-06-30	2012-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 748 568	20 273 135
Inventarier	5	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		385 033	-
		20 133 601	20 273 135
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag		3 710	3 710
		3 710	3 710
Summa anläggningstillgångar		20 137 311	20 276 845
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		38 211	37 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	91 579	116 155
		129 790	154 142
<i>Kassa och bank</i>	7	4 948 555	4 369 082
Summa omsättningstillgångar		5 078 345	4 523 224
SUMMA TILLGÅNGAR		25 215 656	24 800 069

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-06-30	2012-06-30
-------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Insatskapital

3 021 556

3 021 556

Underhållsfond

1 262 403

1 045 203

4 283 959

4 066 759

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 939 872

3 387 674

Årets resultat

676 500

769 398

4 616 372

4 157 072

Summa eget kapital

8 900 331

8 223 831

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

14 931 743

15 158 735

14 931 743

15 158 735

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

228 476

234 412

Leverantörsskulder

241 740

166 090

Skatteskulder

68 068

72 542

Övriga skulder

10

408 845

501 616

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

436 453

442 843

1 383 582

1 417 503

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 215 656

24 800 069

Ställda panter och säkerheter

23 725 000

23 725 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen Rosens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Renoveringar	20 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. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omställningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft avtal med vicevärd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012-07-01- 2013-06-30	2011-07-01- 2012-06-30
Hyrer	250 112	270 319
Årsavgifter	3 549 358	3 503 987
Kravavgift	400	300
Övriga intäkter	18 458	4
Summa	3 818 328	3 774 610

Not 2 Fastighetskostnader

	2012-07-01- 2013-06-30	2011-07-01- 2012-06-30
Fastighetsskötsel	69 765	63 350
Städ	81 125	83 231
Hissbesiktning	5 025	4 875
Övriga fastighetskostnader	10 773	3 947
Reparationer	478 525	403 873
Reparation hissar	107 946	55 569
Serviceavtal	46 800	20 952
El	232 994	202 844
Fjärrvärme	449 445	435 019
Vatten	144 642	131 502
Sophämtning	93 327	93 008
Fastighetsförsäkring	47 131	42 132
Kabel-Tv	66 853	76 338
Summa	1 834 351	1 616 640

Not 3 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-07-01- 2013-06-30	2011-07-01- 2012-06-30
Löner och andra ersättningar:		
Löner	49 750	26 600
Styrelsearvode	21 000	23 050
Revisorsarvode	3 000	8 500
Övriga ersättningar	56	131
Totala löner och ersättningar	73 806	58 281
Sociala avgifter enligt lag och avtal	20 531	12 244
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	94 337	70 525

Not 4 Byggnader och mark

	2013-06-30	2012-06-30
Byggnad		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	22 663 681	22 663 681
Utgående anskaffningsvärde	22 663 681	22 663 681
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 701 599	-8 308 756
Årets avskrivning på byggnad	-392 843	-392 843
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-9 094 442	-8 701 599
Utgående redovisat värde för byggnad	13 569 239	13 962 082
Renovering		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	148 821	148 821
Utgående anskaffningsvärde	148 821	148 821
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-148 821	-148 821
Utgående avskrivningar enligt plan	-148 821	-148 821
Utgående redovisat värde för renovering	-	-
Renovering fläktrum		
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Årets aktivering	2 634 477	2 634 477
Utgående anskaffningsvärde	2 634 477	2 634 477
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-263 424	-131 700
Årets avskrivningar	-131 724	-131 724
Utgående avskrivningar enligt plan på fläktrum	-395 148	-263 424
Utgående redovisat värde för fläktrum	2 239 329	2 371 053
Pågående arbeten	385 033	
Anskaffningsvärde mark	3 940 000	3 940 000
Totalt redovisat värde byggnader och mark	20 133 601	20 273 135

Taxeringsvärde	2013-06-30	2012-06-30
Taxeringsvärde byggnad:	51 325 000	49 265 000
Taxeringsvärde mark:	28 836 000	23 141 000
	<u>80 161 000</u>	<u>72 406 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	78 000 000	70 600 000
Lokaler:	2 161 000	1 806 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-06-30	2012-06-30
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	228 228	228 228
Utgående anskaffningsvärde	228 228	228 228
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-228 228	-228 228
Utgående avskrivningar enligt plan	-228 228	-228 228
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-06-30	2012-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	25 250	21 882
Uppl ränta Swedbank	1 731	12 110
Com Hem kv3	16 956	16 470
Förutbet Uppsala Hiss & El AB		14 303
Uppl ränta Riksgäldspar	4 173	7 307
Uppsala Vatten, vatten och sophantering tom juni 2012	18 734	18 735
Fastighetsskötsel UBC Tekniska Förvaltning	18 156	17 719
Bostadsrätterna (tidigare SBC)		3 145
Returpappercentralen	6 579	4 484
	<u>91 579</u>	<u>116 155</u>

Not 7 Kassa och bank

	2013-06-30	2012-06-30
Swedbank	3 820 423	3 254 373
Riksgäldspar	1 128 132	1 114 709
	<u>4 948 555</u>	<u>4 369 082</u>

Not 8 Eget kapital

	Insats- kapital	Underhåll- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	3 021 556	1 045 203	3 387 674	769 398
Disposition enligt föreningsstämma				-769 398
Reservering till underhållsfond		217 200		
Balansering i ny räkning			552 198	
Årets resultat				676 500
Eget kapital 2012-06-30	3 021 556	1 262 403	3 939 872	676 500

Not 9 Långfristiga skulder

	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 2012/13 enl låneavtal	Lånebelopp 2013-06-30
Långgivare				
Stadshypotek	2,24	Rörligt	122 688	8 148 429
Stadshypotek	2,75	Rörligt	97 648	6 485 378
Stadshypotek	2,68	Rörligt	8 140	526 412
Totalt			228 476	15 160 219
Kortfristig del nästa års amortering				-228 476
				14 931 743

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

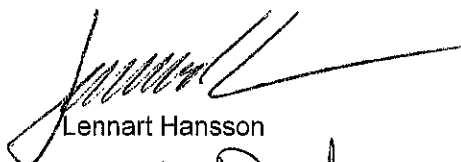
	2013-06-30	2012-06-30
Personalens skatter	-	8 407
Sociala avgifter	-	7 516
Medlemmarnas rep fond	408 845	485 693
	408 845	501 616

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

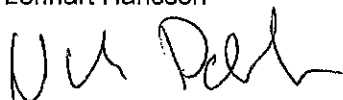
	2013-06-30	2012-06-30
Förutbetalda hyresinkomster	283 680	282 868
Upplupet Vattenfall, fjärrvärme juni	23 224	24 701
Upplupet el, juni	13 454	13 577
Upplupet porto mm		6 019
Upplupet rev arv	4 250	4 250
Uppl löner	20 125	
Uppl styr arv	17 150	
Ber uppl soc avg arv/löner	12 558	1 335
Upplupen lånebetalning	50 271	85 064
Uppl förvaltning		12 395
Bankavgifter		659
Förvaltningstjänster		11 975
Hydracon	6 563	
Ocab	5 178	
	436 453	442 843

Underskrifter

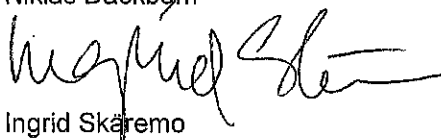
Uppsala 2013-09-24



Lennart Hansson



Niklas Dackborn



Ingrid Skäremo

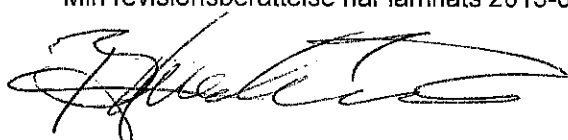


Björn Ekholm



Lars Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-09-24



Bo Hellström

widerlöv&co

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

Brf Rosen

	Budget 2013/14	Utfall 2013-06-30	Budget 2012/13
INTÄKTER			
3010 Hyror	215 300	250 112	268 100
3020 Årsavgifter	3 587 700	3 549 358	3 561 000
3215 Kravavgifter	0	400	
3520 Överlåtelseavgifter	0	0	
3740 Öresjustering		0	
3990 Övriga intäkter	0	18 458	
RÖRELSENS INTÄKTER	3 803 000	3 818 328	3 829 100
KOSTNADER			
4110 Fastighetsskötsel	-73 700	-69 765	-71 900
4120 Städ	-92 400	-81 125	-88 400
4142 Hissbesiktning	-5 200	-5 025	-5 000
4190 Övriga fastighetskostn.	-60 000	-10 773	-60 000
4300 Reparationer, löpande	-550 000	-478 525	-550 000
4346 Reparationer hissar	-50 000	-107 946	-40 000
4350 Reparationer byggnad (4 500 000)*			
4360 Reparationer utomhus (250 000)*			
4392 Serviceavtal	-37 600	-46 800	-36 600
4610 El	-231 800	-232 994	-233 500
4620 Fjärrvärme	-463 800	-449 445	-499 500
4630 Vatten o salt	-143 600	-144 642	-150 100
4640 Sophämtning	-112 000	-93 327	-104 000
4710 Fastighetsförsäkring	-62 000	-47 132	-45 100
4717 Självrisk	-67 000		
4760 Kabel-Tv	-68 900	-66 852	-90 000
FASTIGHETSKOSTNADER	-2 018 000	-1 834 351	-1 974 100
4800 Fastighetsavgift	-118 400	-118 967	-130 000
FASTIGHETSSKATT	-118 400	-118 967	-130 000
5460 Förbrukningsmaterial	-12 600	-9 473	-10 000
6210 Telefon	-8 400	-8 473	-8 400
6480 Förvaltningsarvode	-80 600	-79 910	-77 800
6550 Kosultarvoden		-9 900	
6560 Serviceavgift branschorg	-6 500	-3 145	-6 500
6570 Bankkostnader	-2 200	-1 823	-2 200
6991 Övriga kostnader	-28 900	-28 250	-23 900
ÖVRIGA KOSTNADER	-139 200	-140 974	-128 800
7010 Löner	-40 000	-49 750	-21 000
7110 Styrelsearvoden	-18 000	-21 000	-18 000
7115 Revisionsarvode	-4 000	-3 000	-4 000
7331-32 Traktamenten, bilers.	-1 600	-56	-1 600
7510 Sociala avgifter	-19 500	-20 531	-13 600
PERSONALKOSTNADER	-83 100	-94 337	-58 200
7821 Avskrivning byggnader	-392 800	-392 843	-392 800
7826 Avskrivning renovering	-131 700	-131 724	-131 700
7832 Avskrivning inventarier			
Avskrivning tak*	-90 000		
Avskrivn ombyggnad vattenskada	-25 000		
Avskrivning markanl.*	-25 000		
AVSKRIVNINGAR	-664 500	-524 567	-524 500
8310 Ränteintäkter	7 500	20 482	18 300
8314 Skattefria ränteintäkter		224	
8350 Res försäljn värdepapper			
8410 Räntekostnader	-515 000	-449 338	-603 300
8422 Dröjsmålsräntor	0		
FINANSIELL INTÄKT/KOSTN	-507 500	-428 632	-585 000
ÅRETS RESULTAT	272 300	676 500	428 500
Ber avsättning yttre fond	-272 300	-217 200	
Anv yttre fond	0	0	
Att balansera	0	459 300	

Budgeten innebär en höjning av avgifterna med 2% från 1/1-14,
för lokaler med index ingår höjning med 2% från 1/1 2014

Revisionsberättelse

Undertecknad revisor i Brf Rosen (716401-2234), Uppsala, får härmed efter verkställd revision av styrelsens förvaltning för tiden 2012-07-01—2013-06-30 avge följande berättelse:

Jag har granskat styrelsens årsredovisning och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens räkenskaper och förvaltning. Jag har löpande under året erhållit information om verksamheten genom protokoll från styrelsens sammanträden.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Detta innebär att jag planerat och genomfört revisionen med så hög säkerhet som möjligt för att försäkra mig om att redovisning och bokföring inte innehåller väsentliga fel.

Under revisionen har inte framkommit någon anledning till anmärkning beträffande revisionshandlingar, bokföring eller förvaltning. Ekonomin är fortsatt god och föreningens likvida medel i kassa och bank har under året ökat med 579 473 kr och uppgick till 4 948 555 kr per 2013-06-30.

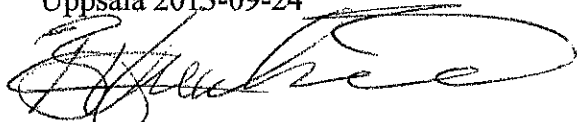
Mot bakgrund av ovanstående tillstyrker jag

att balansräkningen per 2013-06-30, vilken omsluter 25 215 656 kr, fastställs

att resultatet för verksamhetsåret på 676 500 kr disponeras i enlighet med styrelsens förslag, samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Uppsala 2013-09-24



Bo Hellström

Revisor