

Årsredovisning för
Brf Rosen
716401-2234
Räkenskapsåret
2013-07-01 - 2014-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosen, 716401-2234 får härmed avge årsredovisning för 2013-07-01 - 2014-06-30. 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"	58	Ej uthyrd
Uppsala Kommun, Hemspråksenheden	132	2016-06-30
IPA	110	2015-06-30
Klipperit	18	2015-12-31
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.

- Nytt yttertak
- Upprustning av gården
- Byte av balkongskärmar innegården

Styrelsens förslag till underhållsplan

Styrelsen baserar planerade underhållsinsatser på underhållsplan (daterad 2014-06-15) framarbetad av Hydracon Sverige AB.

Objekt	Kommentar	Kostnad
2014/15		
Plattor infart	Omläggning av diverse platttytor mot Storgatan och St:Persgatan	20 tkr
Avloppsstammar	Spolning och filmning	240 tkr
Uppfräschning av uteplats	Avser lekutrustning och Pergola. Omfattar primärt målningsarbeten som vi själva kan göra.	4 tkr
Elcentral	Målning av väggar samt oljning och dammbindning golv. Vi gör detta själva	5 tkr
Uthyrningslokal 16 B	Målning samt pentry	80 tkr
	Summa	349 tkr
2015/16		
Balkongskärmar	Målning och byte av trasigt trä	150 tkr
Soprum golv	Oljas och dammbinds	25 tkr
Lekplats	Byte av sand	5 tkr
Utemiljö gården	Borttagning och beskärning av träd, omplantering av buskar,	40 tkr
Skyddsräcken källartrappor	Målning	20 tkr
	Summa	240 tkr
2016/17		
Ventilation	OVK, rensning och injustering	327 tkr
	Summa	327 tkr

Planerade insatser under 2014/15 bedöms kunna finansieras utan upptagande av 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 AB.
- Fastighetsskötseln utförs av UBC Teknisk förvaltning.
- Hiss tillsyn och underhåll utförs av Uppsala Hiss AB.
- Städning av trapphus sköts av IngMari Städ.
- Vicevårdskapet 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.

41 B

Information till medlemmar och Uppsala kommuns hyresgäster
Information som berör både medlemmar och kommunens hyresgäster sänds vid behov ut som informationsskrivelse eller anslås på anslagstavlorna 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 2013-10-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lennart Hansson 18 C	Ledamot	Ordförande
Niklas Dackborn	Ledamot	Vice ordförande
Birgitta Blom	Ledamot	
Lars Eklund	Ledamot	
Ingrid Skäremo	Ledamot	
Stefan Norell	Suppleant	
Fredrik Martinsson	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 2013	Gårdsfest
Aug 2013	Större fel på hiss i 18C
Sept 2013	Återställning efter större vattenskada i 18B klar
Okt 2013	Ordinarie föreningsstämma
Okt 2013	Cykelrensning genomförs
Dec 2013	Takarbetet avslutat
Jan 2014	Belysning på 16-huset installerat
Jan 2014	Två mindre vattenskador i 18 B
Feb 2014	Brandsyn genomförd
Mars 2014	Byten av balkongskärmar på innergården
April 2014	Genomförande av OVK
April 2014	Nya cykelställ i portalen
Juni 2014	Större fel på hiss i 18C

Löpande reparationer har under året uppgått till 3 255 234 kr.

41 B

Föreningens ekonomi

Resultat

Resultatet för verksamhetsåret 1/7-2013 - 30/6-2014 visar ett underskott på 1 919 518,70 kronor.

Redovisningsreglerna för bostadsrättsföreningar har ändrats (se tilläggsupplysningar sid 9). Ändringar innebär framförallt att det inte längre är möjligt att periodisera, slå ut kostnaden över livslängden, reinvesteringar. Numera är det enbart möjligt att periodisera investeringar som ökar fastighetens funktion. Konkret har detta för verksamheten 2013/14 inneburit att vi varit tvungna att ta 50% av kostnaden (2 311 tusen kronor) för det nya taket direkt i resultaträkningen. Med tidigare regler hade resultatet varit 322 tusen kronor enligt nedan.

-1 920	(redovisat resultat)
2 311	(del av takbytet som kostnadsförts)
-58	(avskrivning på 2,5% av det belopp som kostnadsförts)
333	

Även om vi redovisar ett stort underskott är det underliggande resultatet således positivt. Vi vill också poängtera att årets resultat också belastats med en kostnad för den stora vattenskadan i 18 B (339 tkr).

Föreningens ekonomi är stark. Även efter årets stora investering har vi ett balanserat resultat på 2 480 tkr och en underhållsfond på närmare 1 480 tkr. Fastigheten är också mycket lågt värderad i balansräkningen. Taxeringsvärdet är drygt 80 miljoner kronor men i balansräkningen är fastigheten enbart upptagen till knappt 22 miljoner kronor.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes enl beslut på årsstämma med 0,5% from 1 januari 2014 och har därefter hållits oförändrade under verksamhetsåret.

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 217 kronor per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde för byggnad och mark avseende bostäder. Fastighetsskatten avseende lokaler uppgår till 1,0 % av taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar att förändra avgifterna enligt index under 2014/2015.

Ekonomisk översikt

	2014-06-30	2013-06-30	2012-06-30	2011-06-30
Nettoomsättning, tkr	3 769	3 818	3 775	3 708
Årets resultat, tkr	-1 920	677	769	1 883
Underhållsfond, tkr	1 480	1 262	1 045	1 045
Genomsnittlig skuldränta, %	2,4	2,9	3,9	2,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar

41 3

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	4 399 172
årets resultat	-1 919 518
Totalt	2 479 654
 Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till underhållsfond i ny räkning överförs	 240 500 2 239 154
Totalt	2 479 654

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	3 768 409	3 799 870
Övriga intäkter		560	18 458
S:a Nettoomsättning		<u>3 768 969</u>	<u>3 818 328</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-4 416 913	-1 834 351
Fastighetsavgift		-118 970	-118 967
Övriga externa kostnader		-137 362	-140 974
Personalkostnader	3	<u>-76 851</u>	<u>-94 337</u>
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-4 750 096</u>	<u>-2 188 629</u>
Avskrivningar	4,5	-563 149	-524 567
Rörelseresultat		<u>-1 544 276</u>	<u>1 105 132</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		8 039	20 706
Räntekostnader		<u>-383 282</u>	<u>-449 338</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 919 519</u>	<u>676 500</u>
Resultat före skatt		<u>-1 919 519</u>	<u>676 500</u>
Årets resultat		<u>-1 919 519</u>	<u>676 500</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 884 183	19 748 568
Inventarier	5	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	385 033
		21 884 183	20 133 601
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		3 710	3 710
		3 710	3 710
Summa anläggningstillgångar		21 887 893	20 137 311
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 849	-
Övriga kortfristiga fordringar		3 537	38 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	111 226	91 579
		118 612	129 790
Kassa och bank	7	2 337 768	4 948 555
Summa omsättningstillgångar		2 456 380	5 078 345
SUMMA TILLGÅNGAR		24 344 273	25 215 656

4/8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		3 021 556	3 021 556
Underhållsfond		1 479 603	1 262 403
		<u>4 501 159</u>	<u>4 283 959</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 399 172	3 939 872
Årets resultat		-1 919 519	676 500
		<u>2 479 653</u>	<u>4 616 372</u>
Summa eget kapital		<u>6 980 812</u>	<u>8 900 331</u>
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		16 136 227	14 931 743
		<u>16 136 227</u>	<u>14 931 743</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		273 476	228 476
Leverantörsskulder		224 065	241 740
Skatteskulder		1 336	68 068
Övriga skulder	10	374 157	408 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	354 200	436 453
		<u>1 227 234</u>	<u>1 383 582</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 344 273</u>	<u>25 215 656</u>

Ställda panter och säkerheter 23 725 000 23 725 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

4/3

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.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen följande år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

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.

Omsättningstillgångar

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.

413

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Hyrer	216 778	250 112
Årsavgifter	3 551 271	3 549 358
Kravavgift	360	400
Övriga intäkter	560	18 458
Summa	3 768 969	3 818 328

Not 2 Fastighetskostnader

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Fastighetsskötsel	85 137	69 765
Städ	88 867	81 125
Hissbesiktning	5 100	5 025
Övriga fastighetskostnader	12 371	10 773
Reparationer	3 130 787	478 525
Reparation hissar	124 447	107 946
Serviceavtal	26 989	46 800
El	155 900	232 994
Fjärrvärme	413 942	449 445
Vatten	159 848	144 642
Sophämtning	88 970	93 327
Fastighetsförsäkring	55 978	47 131
Kabel-Tv	68 577	66 853
Summa	4 416 913	1 834 351

Not 3 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Löner och andra ersättningar:		
Löner	27 875	49 750
Styrelsearvode	31 175	21 000
Revisorsarvode	2 750	3 000
Övriga ersättningar	120	56
Totala löner och ersättningar	61 920	73 806
Sociala avgifter enligt lag och avtal	14 931	20 531
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	76 851	94 337

413

Not 4 Byggnader och mark

	2014-06-30	2013-06-30
Byggnad		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	22 663 681	22 663 681
Utgående anskaffningsvärde	22 663 681	22 663 681
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-9 094 442	-8 701 599
Årets avskrivning på byggnad	-392 843	-392 843
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-9 487 285	-9 094 442
Utgående redovisat värde för byggnad	13 176 396	13 569 239
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 (2011)		
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Årets aktivering	2 634 477	2 634 477
Utgående anskaffningsvärde	2 634 477	2 634 477
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-395 148	-263 424
Årets avskrivningar	-131 724	-131 724
Utgående avskrivningar enligt plan på fläktrum	-526 872	-395 148
Utgående redovisat värde för fläktrum	2 107 605	2 239 329
Takrenovering 2014		
Årets aktivering	95 620	
Årets inköp	2 215 380	
Utgående anskaffningsvärde	2 311 000	-
Årets avskrivningar	-28 888	
Utgående avskrivningar enligt plan på takrenovering	-28 888	-
Utgående redovisat värde för takrenovering	2 282 112	-

413

Markanläggning

Årets aktivering	218 235	
Årets inköp	169 529	
Utgående anskaffningsvärde	387 764	-
Avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar	-9 694	
Utgående avskrivningar enligt plan på markanläggning	-9 694	-
Utgående redovisat värde för markanläggning	378 070	-

Pågående arbeten	-	385 033
Anskaffningsvärde mark	3 940 000	3 940 000
Totalt redovisat värde byggnader och mark	21 884 183	20 133 601

Taxeringsvärde	2014-06-30	2013-06-30
Taxeringsvärde byggnad:	51 325 000	51 325 000
Taxeringsvärde mark:	28 836 000	28 836 000
	80 161 000	80 161 000

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	78 000 000	78 000 000
Lokaler:	2 161 000	2 161 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-06-30	2013-06-30
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

	2014-06-30	2013-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	30 728	25 250
Uppl ränta Swedbank	-	1 731
Com Hem kv3	17 327	16 956
Förutbet Uppsala Hiss & EI AB	12 965	
Uppl ränta Riksgäldspar	2 802	4 173
Uppsala Vatten, vatten och sophantering tom juni 2014	19 397	18 734
Fastighetsskötsel och Tekniska Förvaltning	18 781	18 156
Bostadsrätterna (tidigare SBC)	3 305	
Returpappercentralen	5 921	6 579
	111 226	91 579

43

Not 7 Kassa och bank

	2014-06-30	2013-06-30
Swedbank	1 201 283	3 820 423
Riksgäldspar	1 136 485	1 128 132
	2 337 768	4 948 555

Not 8 Eget kapital

	Insats- kapital	Underhåll- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Årets förändringar av eget kapital				
Belopp vid årets ingång	3 021 556	1 262 403	3 939 872	676 500
Disposition enligt föreningsstämma				
Reservering till underhållsfond		217 200		
Balansering i ny räkning			459 300	-676 500
Årets resultat				-1 919 519
Eget kapital 2014-06-30	3 021 556	1 479 603	4 399 172	-1 919 519

Not 9 Långfristiga skulder

	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 2014/15 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-06-30
Långgivare				
Stadshypotek	1,92	2015-01-30	122 688	8 026 201
Stadshypotek	2,75	2016-01-30	97 648	6 387 730
Stadshypotek	2,34	Rörligt	8 140	518 272
Stadshypotek	2,35	Rörligt	45 000	1 477 500
Totalt			273 476	16 409 703
Kortfristig del nästa års amortering				-273 476
				16 136 227

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2014-06-30	2013-06-30
Medlemmarnas rep fond	374 157	408 845
	374 157	408 845

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-06-30	2013-06-30
Förutbetalda hyresinkomster	198 055	283 680
Upplupna räntor	50 390	50 271
Upplupet Vattenfall, fjärrvärme juni	23 691	23 224
Upplupet el, juni	11 658	13 454
Upplupet rev arv	4 000	4 250
Uppl löner	10 750	20 125
Uppl styr arv	17 500	17 150
Ber uppl soc avg arv/löner	10 156	12 558
Hydracon	28 000	6 563
Ocab		5 178
	354 200	436 453

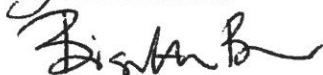
418

Underskrifter

Uppsala 2014-09-16



Jennart Hansson



Birgitta Blom

Birgitta Blom



Ingrid Skäremo

Ingrid Skäremo



Niklas Dackborn

Niklas Dackborn



Lars Eklund

Lars Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-09-16



Bo Hellström

Bo Hellström

	Budgetförslag		Utfall tom	
	Budget 2014/15	Budget 2013/14	2014-06-30	% av budget
INTÄKTER				
3010 Hyror	216 700	215 300	216 778	101%
3020 Årsavgifter	3 578 800	3 587 700	3 551 271	99%
3215 Kravavgift	0	0	360	0%
3990 Övriga intäkter	0	0	560	0%
SUMMA INTÄKTER	3 795 500	3 803 000	3 768 969	99%
Fastighetskostnader				
4110 Fastighetsskötsel	-75 900	-73 700	-85 137	116%
4120 Städ	-109 200	-92 400	-88 867	96%
4142 Hissbesiktning	-5 200	-5 200	-5 100	98%
4190 Övriga fastighetskostnader	-60 000	-60 000	-12 371	21%
4300 Reparationer	-763 000	-550 000	-3 130 787	569%
4346 Reparationer hissar	-120 000	-50 000	-124 447	249%
4392 Serviceavtal	-47 400	-37 600	-26 989	72%
4610 El	-160 300	-231 800	-155 900	67%
4620 Fjärrvärme	-463 300	-463 800	-413 942	89%
4630 Vatten	-139 400	-143 600	-159 848	111%
4640 Sophämtning	-99 000	-112 000	-88 970	79%
4710 Fastighetsförsäkring	-63 300	-62 000	-55 978	90%
4717 Självrisk	0	-67 000	0	0%
4760 Kabel-tv	-70 300	-68 900	-68 577	100%
S:a fastighetskostnader	-2 176 300	-2 018 000	-4 416 913	46%
Fastighetsskatt				
4800 Fastighetsskatt	-120 000	-118 400	-118 970	100%
S:a fastighetsskatt	-120 000	-118 400	-118 970	100%
Övriga kostnader				
5410 Förbrukningsinv.	0	0	-8 649	0%
5460 Förbrukningsmaterial	-12 600	-12 600	-6 047	48%
6210 Telefon	-8 400	-8 400	-8 391	100%
6250 Porto	0	0	-325	0%
6480 Förvaltningsarvode	-80 700	-80 600	-83 482	104%
6550 Konsultarvoden	0	0	-5 562	0%
6560 Serviceavgift till branschorga	-1 100	-6 500	-3 305	51%
6570 Bankkostnader	-2 500	-2 200	-2 464	112%
6991 Övriga kostnader	-29 400	-28 900	-19 137	66%
S:a övriga kostnader	-134 700	-139 200	-137 362	99%
Lönekostnader				
7010 Löner	-21 000	-21 000	-27 875	133%
7110 Styrelsearvode	-18 000	-18 000	-31 175	173%
7115 Revisionsarvode	-4 000	-4 000	-2 750	69%
7331 Bilersättning	0	-1 600	-120	8%
7510 Arbetsgivaravgifter	-13 500	-13 600	-14 931	110%
S:a lönekostnader	-56 500	-58 200	-76 851	132%
SUMMA KOSTNADER	-2 487 500	-2 333 800	-4 750 096	204%
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKF	1 308 000	1 469 200	-981 127	-67%

418

	Budgetförslag		Utfall tom	
	Budget 2014/15	Budget 2013/14	2014-06-30	% av budget
AVSKRIVNINGAR				
7821 Avskrivning byggnader	-392 800	-392 800	-392 843	100%
7822 Avskrivning renovering	-131 700	-131 700	-131 724	100%
7822 Avskrivning renovering	-46 200	-90 000	-28 888	32%
7826 Avskrivning renovering	0	-25 000	0	0%
7827 Avskrivning markanläggningar	-19 400	-25 000	-9 694	39%
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-590 100	-664 500	-563 149	85%
RÖRELSERESULTAT EFTER AVSK	717 900	804 700	-1 544 275	-192%
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER				
<i>Räntelntäkt</i>				
8310 Räntelntäkt	12 000	17 500	5 251	30%
8314 Skattefria räntelntäkt	0	0	2 788	0%
<i>S:a räntelntäkt</i>	12 000	17 500	8 039	46%
<i>Räntekostnader</i>				
8410 Räntekostnader	-489 400	-513 200	-383 282	75%
<i>S:a räntekostnader</i>	-489 400	-513 200	-383 282	75%
RESULTAT EFTER FIN. INT/KOST	240 500	309 000	-1 919 519	-621%
RESULTAT FÖRE SKATT	240 500	309 000	-1 919 519	-621%
ÅRETS RESULTAT	240 500	309 000	-1 919 519	-621%
<i>Årets avsättning till underhållsfonden, enligt stadgarna 0,3% av taxeringvärdet</i>				
	240 500			

Revisionsberättelse

Undertecknad revisor i Brf Rosen (716401-2234), Uppsala, får härmed efter verkställd revision av styrelsens förvaltning för tiden 2013-07-01—2014-06-30 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. Årets negativa resultat beror på kostnader för omläggning av fastighetens yttertak samt på en större vattenskada vilket framgår av årsredovisningen. Ekonomin är god och likvida medel i kassa och bank uppgick per 2014-06-30 till 2 337 768 kr.

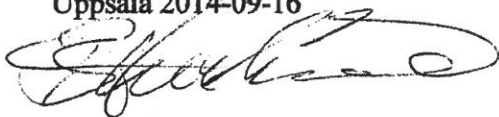
Mot bakgrund av ovanstående tillstyrker jag

att balansräkningen per 2014-06-30, vilken omsluter 24 344 273 kr, fastställs

att resultatet för verksamhetsåret på -1 919 519 kr behandlas i enlighet med styrelsens förslag, samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Uppsala 2014-09-16



Bo Hellström

Revisor