allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Sutaren i Kalmar

Org nr 732400-0749

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 – 2014-12-31

Föreningens 53:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 19 december 2014.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2014. Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 26 stycken.
Extrastämma hölls den 25 september och 9 oktober 2014. På stämman beslutades att antaga nya stadgar. Antal rösberättigade medlemmar vid första stämman var 12 stycken, på andra stämman var 8 stycken.

Styrelse

Styrelsens sammansättning t o m föreningsstämman 2014:

Ordinarie ledamöter: Jan Moberg, ordförande och studieorganisatör
Göran Larsson, vice ordf
Rose-Marie Pettersson, sekreterare
Anne Magnusson
Kurt Nilsson, utsedd av HSB Sydost

Styrelsens sammansättning fr o m konstituerande möte 2014:

Ordinarie ledamöter: Jan Moberg, ordförande och studieorganisatör
Göran Larsson, vice ordf
Rose-Marie Pettersson, sekreterare
Anne Magnusson
Linda Johansson
Kurt Nilsson, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Göran Larsson och Rose-Marie Petersson

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har under året tecknats av Jan Moberg, Göran Larsson, Rose-Marie Petersson och Anne Magnusson två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Bertil Karlsson med Ulla Björksäter som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Jan Moberg med Göran Larsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ingela Andersson (sammankallande), Anna Petersson och Rose-Marie Lagerqvist.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av HSB Fastighetsservice.
Vicevärdsuppgifterna har skötts av styrelsen.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 73 varav bostadsrättsinnehavarna utgör 72 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 51 bostadsrätter har under året 3 överlåtits. Föregående år var det 9 st.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961 på fastigheten Sutaren 20 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Borgmästaregatan 1-3.

	Antal	yta
1 rum	5	
2 rum	12	
3 rum	25	
4 rum	2	
6 rum	7	
Lägenheter bostadsrätt	51	3561
Lokaler bostadsrätt	1	33
Garage	25	
P-platser	11	

Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2080.		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående Anskaffningsvärde byggnader	9 949 281	9 949 281
Ingående Anskaffningsvärde mark	125 500	125 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 074 781**	**10 074 781**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 810 365	-4 554 440
Årets avskrivningar byggnader	-119 020	-255 925
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-4 929 385**	**-4 810 365**
Utgående bokfört värde	**5 145 396**	**5 264 416**
Bokförda värden byggnader	5 019 896	5 138 916
Bokförda värden mark	125 500	125 500

Fastighetsbeteckning: **Sutaren 20**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1961	24 800 000	11 200 000	36 000 000	28 800 000
Lokaler	1961	404 000	148 000	552 000	887 000
		25 204 000	**11 348 000**	**36 552 000**	**29 687 000**

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB Sydost	500	500
	500	**500**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	17 330	16 828
Förutbetald kabel-TV	12 059	11 918
Förutbetald administration	27 190	26 745
Förutbetald fastighetsskötsel	19 714	19 318
Upplupna ränteintäkter	1 063	1 458
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	6 576	2 958
	83 932	**79 225**

Not 10 Kortfristiga placeringar

	Löptid	Ränta		
Placering HSB 3 mån			0	1 000 000
Placering HSB 6 mån	2014-12-01 - 2015-05-31	0,75%	1 700 000	0
			1 700 000	**1 000 000**

Not 11 Bank

Skandiabanken	320	315
	320	**315**

Not 12 Eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	119 499	1 087 426	3 462	284 967	-474 568
Resultatdisposition enligt-stämmobeslut			105 538	-580 106	474 568
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			190 000	-190 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-7 816	7 816	
Årets Resultat					323 122
Belopp vid årets utgång	**119 499**	**1 087 426**	**291 184**	**-477 323**	**323 122**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		2,82%	2015-12-01	2 391 552	49 824
Stadshypotek AB		2,66%	2015-10-30	1 742 368	26 532
Stadshypotek AB		2,89%	2016-12-01	1 185 728	40 000
				5 319 648	**116 356**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**5 203 292**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,78%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	465 424
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	4 737 868
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	330 825	316 123
Avsättning	46 997	46 997
Uttag	-86 585	-32 294
	291 237	**330 825**

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	2 285	0
Slutskatteskuld föregående år	1 210	0
	3 495	**0**

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	0	120
Övriga kortfristiga skulder	12 928	12 770
	12 928	**12 890**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	66 922	61 834
Upplupna räntekostnader	11 739	16 051
Upplupen revision	8 088	7 925
Upplupen reparation och underhåll	0	4 211
Förutbetalda årsavgifter och hyror	193 786	187 605
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	0	1 458
	280 535	**279 084**

Kalmar 7/4 2015

Jan Moberg

Rose-Marie Pettersson

Linda Johansson

Anna Magnusson

Kurt Nilsson

Göran Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2015-04-27

Karlsson, Nils-Bertil
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Afrodita Cristea

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sutaren i Kalmar, org.nr. 732400-0749

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sutaren i Kalmar, 732400-0749 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.Granskningen har utförts enligt god revisionssed För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne 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 december 2014 och av dess finansiella resultat 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 HSB Brf Sutaren i Kalmar för år 2014.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Kalmar 27 / 3 2015

Karlsson, Nils-Bertil
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Försäkring
Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar.

Uppvärmning och ventilation
Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften.
Föreningen har mekanisk frånluft som ventilationssystem.

Gemensamma utrymmen
Uthyrningslägenhet på vån 6 (etta).
Gemensamhetslokal i markplan (har byggts).

Underhåll, investeringar, reparationer m m
Föreningen har uppdaterat sin 30-åriga underhållsplan.

Årlig fastighetsbesiktning har utförts av Tobias Ahlgren HSB Sydost, samt Jan Moberg och Göran Larsson från styrelsen den 15 april 2014. Vid besiktningen konstaderades att byte av tak Borgmästaregatan 3, värme återvinning av spillvärme från lägenheterna Borgmästaregatan 1 bör åtgärdas.

Större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
1997	Målning av fönstrens utsidor
2002	Omfogning av skorsten samt västra tegelfasaden i låghuset
2002	Nya proppskåp i lägenheterna. Byte av samtliga trappkontakter
2002	Totalrenovering av tvättstugor
2002	Målning av gemensamma utrymmen i källaren
2002	3G-antenner uppsatta på höghusets tak
2003	Ommålning av räcken och balkongtak
2002-03	Stam- och badrumsrenovering
2004	Byte av fönsterbågar
2005	Renovering av hissen i höghuset
2008	Energideklaration
2008	Ytterdörrar aluminium monterade
2010	Ytterdörrar aluminium monterade
2011	Putsning och lagning ovansida 6 balkonger
2011	Ventilation i garaget. Manuell i båda ändar
2012	Takomläggning höghuset
2012	Nya lägenhetsdörrar av märket Daloc säkerhetsdörr
2013	Asfaltering samtliga ytor

Förbrukningsstatistik m m

	2014	2013	2012	2011
Elförbrukning i kWh	54 478	51 282	43 213	50 818
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	504,8	546,0	563,5	536,8
Omräkning till normalår i MWh 1)	586,1	559,0	571,0	581,9
Värmekostnad kr/kvm	112,6	115,9	104,4	107,2
Lokal- och bostadsyta är 3 591 kvm				
Vatten i kbm	3 500	3 649	3 388	3 461
Kubikmeter per bostadslägenhet 2)	69	72	66	69

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

2) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kbm. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning t o m under 100 kbm medan radhuslägenheter ofta har över 160 kbm.

Miljöfrämjande åtgärder

Bygglovsansökan inlämnad för solceller på södra sidan av Borgmästargatan 3, detta i samband med takbyte.

Ledbelysning i bägge fastigheterna.

Studie- och fritidsverksamhet

Förenigen bjöd på en festmåltid vid årsstämman. Styrelsen har varit på utbildningar i Underhållsplan, HSB portalen, ekonomi, höstkonferens, budget och ordförandekonferens.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes inte 2014.
Styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna den 1 januari 2015.

Avgifterna för bostadslägenheterna uppgår till i genomsnitt 537 kr/kvm inkl värme.

Förväntad framtida utveckling

Större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2015	Målning av trapphus
2016	Målning av balkonger
2015	Takbyte med plåtdetaljer på Borgmästaregatan 3
2017	Målning av samtliga balkonger utvändigt
2015	Monteringa av solceller Borgmästaregatan 3
2015	Montering av värmeväxlare för återvinna spillvärme Borgmästaregatan 1
2016	Isolering av golv på vinden Borgmästaregatan 3

Budget för år 2015
Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond enligt plan med 144 000 kr.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Ekonomi

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	2 090	2 096	2 034	2 026
Resultat efter finansiella poster (tkr)	323	-475	-984	-148
Balansomslutning (tkr)	7 404	7 251	7 729	7 720
Eget kapital (tkr)	1 344	1 021	1 495	1 390
Taxeringsvärde (tkr)	47 900	47 900	29 687	29 687
-varav byggnad (tkr)	36 552	36 552	20 952	20 952
Soliditet %	18,2	14,1	19,3	18,0
Likviditet	2,6	2,2	2,8	3,3
Årsavgift 31 december (kr/kvm)	537	537	527	537
Total låneskuld (tkr)	5 319	5 436	5 518	5 602
Låneskuld (kr/kvm*)	1 494	1 527	1 550	1 573
Underhållsfond (tkr)	291	3	896	1 079
Avskrivning (kr/kvm*)	33	72	72	64
Räntekostnader (kr/kvm*)	42	47	50	48
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0

*=Bostadsrättsyta

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Ansamlad förlust före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	-295 138,70
Årets resultat	323 121,61
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-190 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	7 816,00
Summa till stämmans förfogande	**-154 201,09**

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-154 201,09

allabrf.se

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 090 363	2 095 992
Summa rörelseintäkter		**2 090 363**	**2 095 992**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 252 081	-1 145 437
Övriga externa kostnader	Not 3	-196 891	-174 705
Underhåll enligt plan	Not 4	-7 816	-787 167
Personalkostnader	Not 5	-61 136	-52 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-119 020	-255 925
Summa rörelsekostnader		**-1 636 944**	**-2 416 231**
Rörelseresultat		453 419	-320 238
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 600	12 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 898	-166 346
Summa finansiella poster		**-130 298**	**-154 330**
Årets resultat		**323 122**	**-474 568**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	323 122	-474 568
Reservering till fond för yttre underhåll	-190 000	-109 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	7 816	3 462
Överföring till balanserat resultat	**140 938**	**-580 106**

allabrf.se
HSB – där möjligheterna bor

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	5 145 396	5 264 416
Summa Materiella anläggningstillgångar		5 145 396	5 264 416
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa Finansiella anläggningtsillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**5 145 896**	**5 264 916**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		444	0
Avräkningskonto HSB Sydost		471 695	872 758
Övriga kortfristiga fordringar		1 000	27 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	83 932	79 225
Summa kortfristiga fordringar		557 071	979 973
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortrtfristiga placeringar	Not 10	1 700 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 700 000	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa		255	5 325
Bank	Not 11	320	315
Summa Kassa och bank		575	5 640
Summa omsättningstillgångar		**2 257 646**	**1 985 613**
Summa tillgångar		**7 403 542**	**7 250 529** AC

allabolag.se

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 499	119 499
Upplåtelseavgifter		1 087 426	1 087 426
Fond för yttre underhåll		291 184	3 462
Summa bundet eget kapital		1 498 109	1 210 387
Ansamlad Förlust			
Balanserat resultat		-477 323	284 967
Årets resultat		323 122	-474 568
Summa ansamlad förlust		-154 201	-189 601
Summa eget kapital	Not 12	**1 343 908**	**1 020 786**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 203 292	5 319 642
Summa Långfristiga skulder		5 203 292	5 319 642
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		116 356	116 362
Medlemmarnas inre fond	Not 14	291 237	330 825
Leverantörsskulder		151 791	170 939
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 495	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	12 928	12 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	280 535	279 084
Summa kortfristiga skulder		856 342	910 100
Summa skulder		**6 059 634**	**6 229 742**
Summa eget kapital och skulder		**7 403 542**	**7 250 529**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning		
varav i eget förvar	7 422 900	7 422 900
Summa ställda säkerheter	0	0
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

allbrf.se
HSB – där möjligheterna bor

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 66 år.
Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,20 %

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.
Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.
Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kr.

allbrf.se
HSB – där möjligheterna bor

Noter

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	1 912 536	1 912 536
	Årsavgifter lokaler	29 472	29 472
	Årsavgifter egna	-16 344	-16 344
	Hyresintäkt lokaler	11 256	11 328
	Hyresintäkt garage och bilplatser	53 868	51 518
	Hyresintäkt övrigt	8 100	14 850
	Avsatt till inre fond	-46 997	-46 997
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 882	14 903
	Övriga fakturerade kostnader	131 590	124 731
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	-5
		2 090 363	**2 095 992**

Not 2	Driftskostnader		
	Reparationer	-194 639	-76 579
	El	-86 557	-84 134
	Uppvärmning	-404 225	-416 171
	Vatten	-123 773	-127 697
	Renhållning	-74 569	-82 222
	TV, bredband, iptelefoni	-47 672	-46 655
	Obligatoriska besiktningar	-1 246	-1 045
	Serviceavtal	-29 307	-4 397
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-203 084	-222 801
	Försäkringar	-16 036	-15 077
	Fastighetsskatt	-68 797	-66 020
	Övriga driftskostnader	-2 176	-2 639
		-1 252 081	**-1 145 437**

Not 3	Övriga Externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-8 088	-8 137
	Förvaltningskostnader	-110 190	-107 814
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 994	-14 578
	Föreningsverksamhet	-56	-3 699
	Kontorsutrustning och -material	-2 866	-969
	Kontorskostn tel, datakom, porto	-2 494	-4 770
	Konsulter	-34 700	0
	Förbrukningsinventarier	-228	-933
	Medlemsavgifter HSB	-19 669	-18 557
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-50	-7 179
	Stämma och styrelse	-12 557	-8 069
		-196 891	**-174 705**

Not 4	Underhåll enligt plan		
	Underhåll lokaler	0	-3 004
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-7 816	-96 731
	Underhåll installationer	0	-21 800
	Underhåll mark och utemiljö	0	-552 684
	Underhåll garage och bilplatser	0	-112 948
		-7 816	**-787 167**

Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-39 000	-31 800
	Löner för anställda	0	-10 000
	Övriga personalkostnader	-12 000	-1 600
	Revisionsarvode	-3 000	-3 400
	Sociala avgifter	-6 136	-6 198
	Utbildning	-1 000	0
		-61 136	**-52 998**

Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader enligt plan	-119 020	-255 925
	Om-/till-/nybyggnad	0	0
	Markanläggningar	0	0
	Restvärdeavskrivning	0	0
	Maskiner och inventarier	0	0
		-119 020	**-255 925**