

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
BLADBAGGEN 6

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bladbaggen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån. Dessa har amorterats bort under året.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2013-09-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Jan Tommy Bröderman	Ordförande
Erika Alexandra Bröderman	Ledamot
Lars Daniel Andreas Löfström	Ledamot

Beatrice Aurore Bröderman	Suppleant	
Louise Victoria Ingrid Bröderman	Suppleant	Har avgått dec 2014 (flyttat)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erika Alexandra Bröderman, Jan Tommy Bröderman, Beatrice Aurore Bröderman, Louise Victoria Ingrid Bröderman och Lars Daniel Andreas Löfström.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kristian Pellvik	Ordinarie Extern	Deskjockeys Revisions KB
------------------	------------------	--------------------------

Valberedning

Rebecca Larsdotter Holmquist Sammankallande
Per Lindberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-03-31.
Extra föreningsstämma hölls 2014-09-15. Extra stämma med anledning av val av revisor.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BLADBAGGEN 6	2013	Johanneshov

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

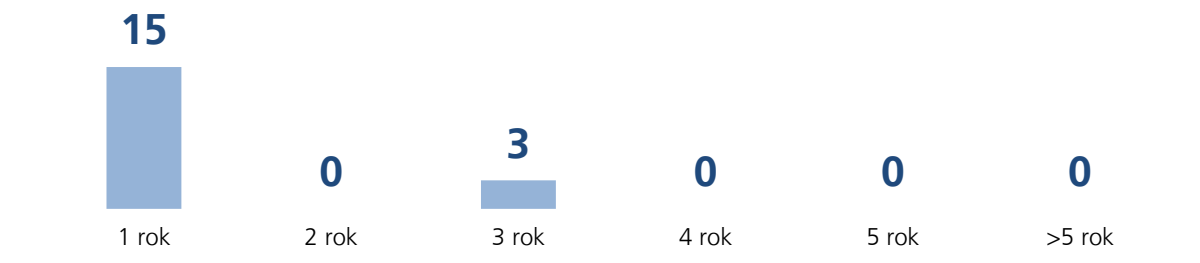
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 838 m², varav 747 m² utgör lägenhetsyta och 91 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fotvård	26 m ²	2015-01-01
Damfrisering	40 m ²	2016-01-01
TV/radioaffär	36 m ²	2015-07-01

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum
Cykelrum
Föreningslokal

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stor tall med kraftig lutning mot fastighetens gavel borttaget	2014	Utfördes sept 2014
Handledare i en portuppgång reparerad	2014	Utfördes juni 2014
Besiktning av fastighetens balkonger	2014	Utfördes nov 2014
Samtliga entrétrappor och sockeln vid fastighetens framsida reparerade	2014	Utfördes maj-juni 2014
Reparation och målning av fönster på fastighetens baksida samt ca hälften av gavel och framsida	2014	Utfördes maj-sept 2014
Putsningsarbeten utförda runt fönster i en portuppgång	2014	Behov endast vid tre lägenheter
Byte till säkerhetsdörrar till alla lägenheter	2013 - 2014	Utfördes mars-april 2014
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhållsplan	2014	Beslut på årsstämma 2014
Borttagning färg under balkonger	2015	Färgen flagnar och håller kvar fukten i betongplattan
Utbyte alternativt renovering av entréportar	2015	Beslut på årsstämma 2015
Byte av fastighetens tak	2017	Taket kontrolleras årligen. Beslut på årsstämma 2016
Renovering av tvättstuga med torkrum	2017	Beslut på årsstämma 2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum

Övrig information

En lägenhet har erhållit fuktrinträngning som misstänkts komma från ovanliggande balkong. Undersökning genomförs om lämpliga åtgärder.

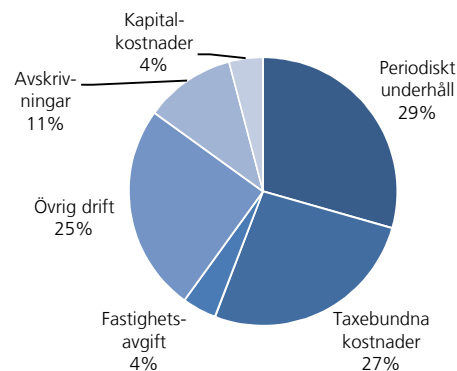
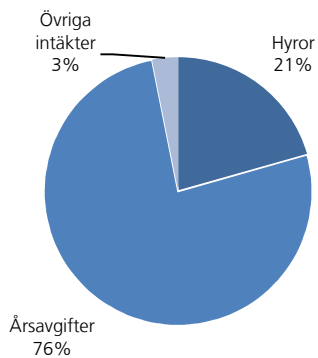
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	386 570	0
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	630 061	2 093 896
Finansiella intäkter	1 129	-10 269 982
Lägenhetsupplåtelser	2 345 274	14 210 000
Ökning av föreningens lån	0	1 580 000
Ökning av korta skulder	12 031	174 447
	2 988 496	7 788 361
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	555 577	161 146
Finansiella kostnader	27 182	13 055
Investeringar i fastigheten	0	7 129 836
Ökning av korta fordringar	24 440	10 367 754
Minskning av föreningens lån	1 580 000	0
	2 187 199	17 671 791
KASSA VID ÅRETS SLUT	705 367	386 570
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	318 797	386 570

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Verksamhetsberättelse för Bladbaggen 6, år 2014

Förtroendevalda

Styrelse har under tiden 2014-01-01--03-11 har varit

- Ordförande: Per Lindberg
- Sekreterare: Tomas Ekelöf
- Styrelseledamöter: Patrik Holmström och Tommy Bröderman
- Suppleanter: Adriana Bröderman, Tobias Hedström och Daniel Lövström

Valberedning: Rebecca Larsdotter Holmquist (sammankallande) och Per Lindberg.

Styrelsen har under tiden 2014-03-12--31 varit

- Ordförande: Tommy Bröderman (tillförordnad av styrelsen 2014-03-12--31)
- Styrelseledamöter:
- Som ovan med undantag av ordföranden Per Lindberg och suppleanten Tobis Hedström som avsade sig deltagande i styrelsen (skriftligt) med omedelbar verkan 2014-03-11. Deras platser blev således vakanta.

På grund av avhoppet (ovan) tidigarelades årsmötet 2014 till 2014-03-31.

Vid årsmötet valdes:

- Ordförande: Tommy Bröderman
- Styrelseledamöten:
- Daniel Lövström, Erika Bröderman
- Suppleanter:
- Beatrice (Bea) Bröderman och Louise Bröderman
- 2014-10-27 avgick suppleanten Louis Bröderman från styrelsen (skriftlig avsägelse)
- Auktoriserad revisor har anlitats för verksamhetsåret 2014

Fastigheten Bladbaggen 6

Föreningen inkluderar 18 lägenheter (varav en hyresrätt) och tre lokaler.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen som äger rösträtt är 17 stycken.

Styrelsesammanträden och möten

Styrelsen har under 2014 haft 11 protokollförda styrelsesammanträden och en extra föreningsstämma 2014-09-15 utöver ordinarie årsmöte.

Föreningens verksamhet i övrigt under året

Inledning av 2014 har varit lite turbulent med tanke på byte av styrelsemedlemmar vilket inneburit arbete med att finna formerna för styrelsearbetet. Styrelsemedlemmar har genomfört två kurser i Bostadsrätternas regi.

Efter att styrelsen börjat hitta arbetsformerna och genomfört en extra föreningsstämma (2014-09-15) i syfte att klara ut vidare handläggning av en av de uthyrda lokalerna (där hyresgästen är uppsagd till 2015-12-31) har formerna för det fortsatta styrelsearbetet börjat infinna sig. Nedan följer den verksamhet som förevarit under året.

- En lägenhet (efter hyresgäst som avflyttat) har föreningen sålt.
- Samtliga lägenhetsdörrar har bytts ut och ersatts av nya. Vid arbetet har en extra man hyrts in för bl.a. nyckelhantering och dammtätning.
- Lokalvårdare har anlitats för städning av fastighetens gemensamma utrymmen under tiden 2014-01-01–06-31. Därefter har medlemmarna själva övertagit städning av gemensamma utrymmen utom beträffande snöskottning där inhyrd personal anlitats.
- Under 2014 har fyra lägenheter försålts (av medlemmar) och därmed fyra nya medlemmar antagits
- Fönster på baksidan av fastigheten har målats och "glipor" mellan fasad och fönsterkarm tätats. På fastighetens framsida och gavel har fem balkongdörrar och åtta fönsterpartier ommålats efter att skylift hyrts in.
- Fastighetens yttertrappor har renoverats.
- En handledare i port 10 har lagats.
- Dropplister på balkongdörrar och fönster på fastighetens gavel har bytts ut.
- Fönsterfoder vid port 12 har bytts ut.
- Offerter har anskaffats på nya entréportar och bakdörr till fastigheten.
- Ett större träd har fällt som stod farligt nära fastigheten.
- Under 2014 har fyra medlemmar hyrt ut sin lägenhet i andra hand

Övriga åtaganden

En (för medlemmarna) gemensam städdag av fastighetens tomtmark har genomförts med ca 10 föreningsmedlemmar.

Planering i olika arbetsgrupper har initierats omfattande

- Renovering av tvättstuga, torkrum och cykelrum
- Parkering och "trivselanläggning" på fastighetens gård

Händelser efter året

Egen fuktmätning av föreningens balkonger (undersidan) har genomförts efter kontakt med företaget VSB. Utslag för fukt visade sig. VSB föreslog att som första åtgärd ta bort färgen under balkongplattan så att inte fukten "stängs inne" därefter ny mätning för att se om fukten kvarstår.

Eldragning till entréportar för kodlås har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 17 st

Förändring från föregående år: + 2 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	756	259
Hyror/m ² hyresrättsyta	642	496
Lån/m ² bostadsrättsyta	0	2 484
Elkostnad/m ² totalyta	13	22
Värmekostnad/m ² totalyta	158	57
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	6
Kapitalkostnader/m ² totalyta	32	16
Soliditet (%)	98	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-505	-8 379
Nettoomsättning (tkr)	611	294

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 747 m² bostäder och 91 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-505 367
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-8 398 620
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 000
summa ansamlad förlust	-8 923 987

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta

40 000
-8 883 987

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	610 500	293 896
Övriga rörelseintäkter	Not 2	19 561	1 800 000
		630 061	2 093 896
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-202 461	0
Driftkostnader	Not 4	-316 138	-97 128
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 575	-34 777
Personalkostnader	Not 6	7 597	-29 241
Avskrivningar	Not 7	-71 298	-28 333
		-626 875	-189 479
RÖRELSERESULTAT		3 186	1 904 417
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 129	18
Nedskrivning av finansiella tillgångar		0	-10 270 000
Räntekostnader		-27 182	-13 055
		-26 053	-10 283 037
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-22 867	-8 378 620
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära kostnader	Not 8	-482 500	0
		-482 500	0
ÅRETS RESULTAT		-505 367	-8 378 620

Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 9	7 030 204	7 101 503
	7 030 204	7 101 503
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 030 204	7 101 503
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	5	10 000
SBC Klientmedel i SHB	477 212	0
Övriga fordringar	122 189	60 164
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	0	27 590
	599 406	97 754
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	228 155	194 064
SBC klientmedel i SHB	0	192 506
	228 155	386 570
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	827 561	484 324
SUMMA TILLGÅNGAR	7 857 765	7 585 827

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		16 555 274	14 210 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	40 000	20 000
		16 595 274	14 230 000
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-8 418 620	-20 000
Årets resultat		-505 367	-8 378 620
		-8 923 987	-8 398 620
SUMMA EGET KAPITAL		7 671 287	5 831 380
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	0	1 580 000
		0	1 580 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		13 052	33 729
Skatteskulder		26 926	0
Övriga kortfristiga skulder		4 139	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	142 361	140 718
		186 478	174 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 857 765	7 585 827
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	3 763 000	3 763 000
Varav i eget förvar		3 763 000	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	100 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	480 785	193 703
	Hyror bostäder	47 640	75 994
	Hyror lokaler	82 075	24 199
		610 500	293 896
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	2	0
	Övriga intäkter	19 559	1 800 000
		19 561	1 800 000

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Städning enligt beställning	7 813	0
	Gård	700	0
	Förbrukningsmateriel	2 079	0
		10 592	0
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	18 750	0
	Entré/trapphus	132 150	0
	Lås	5 000	0
	Fasad	18 900	0
	Fönster	17 069	0
		191 869	0
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	202 461	0
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	11 226	18 457
	Värme	132 138	47 510
	Vatten	19 035	5 396
	Sophämtning/renhållning	10 600	0
		172 999	71 363
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 753	10 671
	Tomträttsavgäld	69 625	13 925
	Kabel-TV	5 835	1 169
		116 213	25 765
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	26 926	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	316 138	97 128
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Inkassering avgift/hyra	1 800	0
	Revisionsarvode extern revisor	-15 000	15 000
	Föreningskostnader	297	0
	Styrelseomkostnader	0	5 631
	Förvaltningsarvode	40 520	10 000
	Administration	7 166	4 146
	Korttidsinventarier	682	0
	Konsultarvode	4 850	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 260	0
		44 575	34 777

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	-5 300	22 250
	Sociala kostnader	-2 297	6 991
		-7 597	29 241
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	71 298	28 333
		71 298	28 333
Not 8	EXTRAORDINÄRA POSTER	2014	2013
	EXTRAORDINÄRA POSTER		
	Extraordinära kostnader	482 500	0
		482 500	0
Not 9	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 129 836	0
	Nyanskaffningar	0	7 129 836
	Utgående anskaffningsvärde	7 129 836	7 129 836
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 333	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-71 298	-28 333
	Utgående avskrivning enligt plan	-99 632	-28 333
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 030 204	7 101 503
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 356 000	6 356 000
	Taxeringsvärde mark	5 346 000	5 346 000
		11 702 000	11 702 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 200 000	11 200 000
	Lokaler	502 000	502 000
		11 702 000	11 702 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	13 665
Tomträttsavgäld	0	13 925
	0	27 590

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 225 000	1 370 000	0	11 855 000
Upplåtelseavgifter	3 330 274	975 274	0	2 355 000
Fond för yttre underhåll	40 000	20 000	0	20 000
S:a bundet eget kapital	16 595 274	2 365 274	0	14 230 000
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-8 418 620	-20 000	-8 378 620	-20 000
Årets resultat	-505 367	-505 367	8 378 620	-8 378 620
S:a ansamlad förlust	-8 923 987	-525 367	0	-8 398 620
S:a eget kapital	7 671 287	1 839 907	0	5 831 380

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	20 000	0
Reservering enligt stadgar	20 000	20 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	40 000	20 000

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag Avslutat
Handelsbanken	0,000 %	0	1 580 000	
Stadshypotek				
Summa skulder till kreditinstitut		0	1 580 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		0	1 580 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	2 388
	Värme	0	22 606
	Vatten	0	2 302
	Extern revisor	0	15 000
	Arvoden	8 450	22 250
	Sociala avgifter	2 655	6 991
	Ränta	0	2 074
	Förutbetalda avgifter och hyror	63 724	67 107
	Upplupna kostnader Brödermans Entreprenad	67 532	0
		142 361	140 718

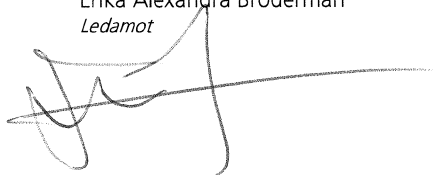
Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 22/5 2015

Jan Tommy Bröderman
Ordförande



Erika Alexandra Bröderman
Ledamot



Lars Daniel Andreas Löfström
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 5 2015


Kristian Pellvik
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bladbaggen 6 Bostadsrättsförening org.nr 769625-0484

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bladbaggen 6 Bostadsrättsförening 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2013 har inte varit föremål för revision av en kvalificerad revisor och jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2013 är därmed inte reviderade av en kvalificerad revisor. Jag har erhållit uppdraget som revisor efter räkenskapsårets utgång. Jag har därför inte haft möjlighet att löpande följa föreningens verksamhet. I övrigt har jag kunnat utföra revisionen enligt god revisionsmed, varför denna upplysning inte påverkar mina uttalanden ovan.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bladbaggen 6 Bostadsrättsförening för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och det är styrelsen och som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 25 maj 2015



Kristian Pellvik
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	500 388	480 785	500 388
Hyror bostäder	42 000	47 640	41 310
Hyror lokaler	82 075	82 075	45 996
Öresutjämning	0	2	0
Övriga intäkter	38 400	19 559	0
	662 863	630 061	587 694
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-20 400	0	0
Städning entreprenad	0	0	-25 000
Städning enligt beställning	0	-7 813	0
Sotning	-2 040	0	0
Gård	0	-700	0
Förbrukningsmateriel	0	-2 079	0
	-22 440	-10 592	-25 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-35 000
	-50 000	0	-35 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-18 750	0
Entré/trapphus	-12 000	-132 150	0
Lås	0	-5 000	0
Fasad	0	-18 900	0
Fönster	-35 000	-17 069	0
Balkonger/altaner	-25 000	0	0
	-72 000	-191 869	0
Taxebundna kostnader			
El	-20 000	-11 226	-15 000
Värme	-160 000	-132 138	-175 000
Vatten	-19 500	-19 035	-15 000
Sophämtning/renhållning	-11 000	-10 600	-10 000
	-210 500	-172 999	-215 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-27 000	-40 753	-20 000
Tomträttsavgäld	-55 700	-69 625	-56 000
Kabel-TV	-4 800	-5 835	-4 000
	-87 500	-116 213	-80 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 388	-26 926	-45 000
	-27 388	-26 926	-45 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Inkassering avgift/hyra	0	-1 800	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	15 000	0
Föreningskostnader	0	-297	0
Förvaltningsarvode	-41 450	-40 520	-32 000
Administration	-8 000	-7 166	0
Korttidsinventarier	0	-682	0
Konsultarvode	0	-4 850	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-4 260	0
	-64 450	-44 575	-32 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-22 250	5 300	-22 200
Arbetsgivaravgifter	-6 991	2 297	0
	-29 241	7 597	-22 200
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-71 298	-71 298	0
	-71 298	-71 298	0
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-634 817	-626 875	-454 200
RÖRELSERESULTAT	28 046	3 186	133 494
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	842	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	287	0
Låneräntor	0	-25 775	-43 000
Övriga räntekostnader	0	-1 407	0
	0	-26 053	-43 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	28 046	-22 867	90 494
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära kostnader	0	-482 500	0
	0	-482 500	0
RESULTAT	28 046	-505 367	90 494