

Årsredovisning 2014

för

Bf Magistern



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.
Kortfristiga 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.

Årsredovisning för
Bf Magistern
717600-5978
Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Magistern, 717600-5978 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

1. Ekonomi. Trots att vi lånat ytterligare 500 000 har vi tack vare sjunkande räntor lägre räntekostnader i år än förra året, dvs 14 000 lägre än då.
2. Föreningens hissar har genomgått en omfattande ombyggnad med installation av bl.a. nya maskiner, nytt apparatskåp, nya korgkablar, nya motordrivna Viksamdörrar, nytt säkerhetsglas i hisskorgarna, nya korgtblåer, knappar och skyltar, samt en uppdatering av säkerhet och kommunikation med ny talenhet för nödtelefon, inklusive piktoqram. Endast de invändigt uppträschade hisskorgarna med nya mattor kvarstår av tidigare hissinstallationer.
3. Nytt, miljövänligare och mer driftekonomiskt, torkskåp med värmepump har inköpts.
4. Halkskydd har installerats på källartrapporna.
5. Parkeringsskyltar har satts upp på gården.
6. Stuprören mot gården har erhållit tåligare utkastare.
7. På hobbyrummets avloppspump i pannrummet har installerats ett filter på ingångsledningen.
8. Slangvinda för utevatten till trädgården har installerats.
9. Den stora mangeln i tvättstugan har rustats upp.
10. Fönstren mot Vasagatan har målats utvändigt.
11. De båda pumparna i dagvattenbrunnen på gården har bytts ut pga otillfredsställande funktion.
12. På den lilla gånggrinden mot Gluntens Gränd har en rostfri list anbringats för att underlätta passage av cyklar.
13. Mätning av kontrolldubbarna på fastigheten har gjorts och har visat mycket ringa förändring av fastighetens läge jämfört tidigare mätningar. Nästa mätning planeras ske 2017.
14. En ytterligare upprustning av gästrummet med bl.a. brandvarnare och klädhängare har skett.
15. Nya brevinkast har efter påstötning från Posten diskuterats och ska i början av våren 2015 installeras i alla ytterdörrar.
16. Regelbundet underhåll har skett av fastighet, hissar, tak, värmesystem, brandskydd.

Medlemsinformation

	2014-12-31	2013-12-31
Vid räkenskapsårets början	31	31
Tillkommande medlemmar	-	-
Avgående medlemmar	-	-
Summa	31	31

Att antalet medlemmar är fler än antalet lägenheter beror på att en del bostäder har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Upplåtelse av bostadsföreningslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningens fastigheter

Fastigheterna ligger i Uppsala kommun, stadsdel Luthagen, och har beteckningen Luthagen 63:1.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 20 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 8 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Den totala boarean enligt taxeringsbesked (2013) uppgår till 2 325 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2	2 rum och kök
7	3 rum och kök
10	4 rum och kök
1	5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Tidigare gjorda renoveringar:

Ny fasad 1980

Installation av fjärrvärme 1981

Takrenovering 1990

Varje medlems ansvar att installera nya el-ledningar i egen lägenhet 1991/92

Nya el-ledningar på vind, samt i trapphus och källare 1994, 1998, 2001

Värmesystemets samtliga regleringsventiler utbyts i källare och lägenheter 1995

Rengöring och ommålning av trapphus och nya lamparmaturer på alla våningsplan 1998

El-värme via kabel installerat i stuprören mot Vasagatan 1999, 2002

Stamrenovering och en ny stam för de mindre lägenheterna, samt renovering av alla badrum 2001

Ny varmvattenväxlare för varmvatten, samt ny avhärdningsanläggning 2001

Renovering av skiffergrund 2003

Målningsrenovering av källaren 2004

Installation av spaltventiler i alla fönster, tätning av im-kanaler i alla kök, samt A1-kanal 2005

Ombyggnad av gammalt tankrum till hobbyrum 2006,2007

Brandsläckare och brandvarnare till alla lägenheter, källare och vind 2006

Kontroll av våra stam-el-ledningar (alla ok) 2007

Nytt dagvattensystem 2010

Ny dränering för husvägg mot innergården 2010

Stensättning av innergården 2010

Automatiskt brandlarm installerat på vinden 2010

Nytt avloppssystem under källargolvet 2011

Renovering av tvättstugan och mangelrummet 2011

Total ombyggnad av hissarna, förutom hissorgarna, som renoverats 2014

Fastighetsförvaltning

Föreningen har under 2014 haft avtal med:

- PD Miljövård AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel och städning
- Uppsala Lyftservice AB, hisservice (Övertaget i oktober 2014 av Uppsala Hiss AB)
- Uppsala Brandservice, service och brandskyddsmaterial
- Ventilation och Sotningstjänst Åke Huss AB
- Siemens AB, värmeregleringssystem

Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB

Föreningsfrågor

Stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2001-04-18.

Andrahanduthyrning
Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa föreningens stadgar. Nyttjanderätten till lägenhet inom föreningen är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp lägenhetsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse
Vid lägenhetsöverlåtelser kan köparen bli debiterad en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift kan debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av fem ledamöter med två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2014-03-23) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sven Wahlberg	Ordförande
Lars Olof JanOls	Kassör och vicevärd
Håkan Sandler	Sekreterare
Håkan Larsson	Ledamot och projektledare
Viveca Od lind	Ledamot

Kerstin Wilbrand	Suppleant
Carola Lindbäck	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening
- Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorsuppleanter
Olof Pedersén
Stephan Wilbrand
Per Silenstam, suppleant

Valberedning
Mats Annebäck och Berit Silenstam

Föreningens ekonomi

Årsavgifter
Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014.

Fastighetsskatt
Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 217 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder. Taxeringsvärdena framgår av not 4.

Budget för nästa år
Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2015. Budgeten visar på ett resultat på 1 600 kronor varav minst 10 % enligt stadgarna skall avsättas till fond för yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Planerad verksamhet under kommande år

En fasadrenovering planeras under år 2016 ske i samverkan med Bf Vasa. Uppskattad kostnad för denna är ca 1,5 miljoner kr. Denna investering i kombination med en sannolikt förhöjd räntenivå för

våra bolån gör att föreningsmedlemmarna får räkna med en höjning av årsavgiften 2016.
För övrigt ses under de närmaste åren i första hand ett behov av satsningar inom följande områden:

1. Förbättringar av gästrum (t.ex. inredning av duschrum) och motionsrum.
2. Förbättring av avloppet till hobbyrum.
3. Regelbundet underhåll:
 - varje år av:
hissar, tak, fastighet f.ö., värmesystem och brandsäkerhet
 - vart 3:e år av:
skorstenar och då även mätning av kontrolldubbar
 - vart 5:e år av:
målningsbehov avs. fönster mot Vasagatan
 - vart 6:e år av:
ventilationskanaler och målningsbehov avs. fönster mot norr
 - vart 8:e år av:
spolningsbehov avs. avlopp

Uppskattad kostnad för dessa insatser beräknas varje år till 250-300 000.

4. En ändring av våra stamledningar för el till 3-fas bedöms också vara angelägen under de närmaste åren.

Viktigt att känna till är att de nya regler som fr.o.m. 2014 gäller för bl.a. avskrivningar innebär att endast kostnader för ny-, till- och ombyggnad får avskrivas. Övriga kostnader måste vid bokföring tas upp som driftkostnad, vilket bokföringsmässigt får som konsekvens en risk för stora underskott i bokslutet utan att därmed driftskostnaderna ökar.

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 236	1 234	1 236	1 222
Resultat efter finansiella poster, tkr	117	103	98	139
Soliditet %	20	20	17	14
Underhållsfond, tkr	233	218	208	194
Genomsnittlig skuldränta, %	2,7	3,2	3,5	5,2
Taxeringsvärde, tkr	26 000	26 000	23 000	23 000

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	437 733
årets resultat	117 356
Totalt	555 089
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttreunderhåll i ny räkning överförs	20 000
	535 089
Totalt	555 089

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 236 116	1 233 661
Övriga rörelseintäkter		144	2 899
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 236 260</u>	<u>1 236 560</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-769 654	-806 217
Övriga externa kostnader		-64 907	-44 827
Personalkostnader	3	-21 900	-14 876
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 4,5		-166 614	-156 350
Summa rörelsekostnad		<u>-1 023 075</u>	<u>-1 022 270</u>
Rörelseresultat		<u>213 185</u>	<u>214 290</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 030	3 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 858	-114 141
Summa finansiella poster		<u>-95 828</u>	<u>-111 111</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>117 357</u>	<u>103 179</u>
Resultat före skatt		<u>117 357</u>	<u>103 179</u>
Årets resultat		<u>117 357</u>	<u>103 179</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 666 359	3 817 200
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 557	9 011
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	920 726	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 631 642</u>	<u>3 826 211</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseorganisationer	7	2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 633 642</u>	<u>3 828 211</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 945	16 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 239	28 760
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>49 184</u>	<u>45 700</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		504 407	647 991
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>504 407</u>	<u>647 991</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>553 591</u>	<u>693 691</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 187 233</u>	<u>4 521 902</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>		226 003	226 003
Medlemsinsatser		-	4 805
Reservfond		233 198	218 076
Fond för yttre underhåll		<u>459 201</u>	<u>448 884</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		437 733	344 870
Årets resultat		<u>117 357</u>	<u>103 179</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>555 090</u>	<u>448 049</u>
Summa eget kapital		<u>1 014 291</u>	<u>896 933</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 782 942	3 374 554
Övriga skulder		<u>-75 612</u>	<u>-75 612</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>3 707 330</u>	<u>3 298 942</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		75 612	75 612
Leverantörsskulder		124 449	78 939
Skatteskulder		-	1 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>265 551</u>	<u>169 590</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>465 612</u>	<u>326 027</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 187 233</u>	<u>4 521 902</u>

Ställda panter och säkerheter

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetinteckning	<u>3 795 300</u>	<u>3 795 300</u>
Summa ställda säkerheter	3 795 300	3 795 300

Ansvarförbindelser

Inga *Inga*

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	213 185	214 290
Erhållna räntor	2 030	3 030
Erlagda räntor	-97 858	-114 141
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	166 614	156 350
	<u>283 971</u>	<u>259 529</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	283 971	259 529
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-3 484	51 653
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	139 585	40 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	420 072	351 317
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-51 319	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-920 726	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-972 045	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	
Amortering av låneskulder	-91 612	-293 606
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	408 388	-293 606
Årets kassaflöde	-143 585	57 711
Likvida medel vid årets början	647 992	590 279
Likvida medel vid årets slut	504 407	647 990

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

Definition av nyckeltal

Lån per kvm bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta
Soliditet

Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarea enligt taxeringsbesked
Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån
Beskattat eget kapital i förhållande till totala tillgångar

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	67
Takrenovering & Stamrenovering	50
Parkeringsplats	20
Ventilation	15
Tvättstuga	20
Avlopp källare	40
Gårdsrenovering	10
Tvättmaskin och Torkskåp	5

Noter

Not 1 Föreningens nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Garage och p-platser	33 600	33 600
Övriga hyror	6 400	3 600
Årsavgifter	1 194 216	1 194 216
Kravavgift	300	200
Pantsättningsavgift	-	445
Frysboxavgift	1 600	1 600
Summa	1 236 116	1 233 661

Not 2 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	48 216	51 337
Trädgårdsskötsel	12 495	-
Städ	35 112	34 128
Hissbesiktning	3 214	3 143
Övriga fastighetskostnader	-	5 276
Reparationer	67 542	180 733
Reparation lokal	305	-
Reparation hissar	1 066	44 951
Reparation byggnad	111 608	10 363
Serviceavtal	21 412	5 814
El	37 134	44 604
Fjärrvärme	284 996	287 920
Vatten	44 492	37 700
Sophämtning	30 551	36 000
Fastighetsförsäkring	17 821	20 831
Kabel-Tv	19 636	19 218
Reparation inventarier	9 714	-
Fastighetsskatt	24 340	24 199
Summa	769 654	806 217

Not 3 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	20 000	15 000
Totala löner och ersättningar	20 000	15 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 900	-124
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	21 900	14 876

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	5 412 932	5 412 932
	<u>5 412 932</u>	<u>5 412 932</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-1 595 732	-1 444 891
- Årets avskrivning enligt plan	-150 841	-150 841
	<u>-1 746 573</u>	<u>-1 595 732</u>
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	3 666 359	3 817 200

Taxeringsvärde	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark:	9 800 000	9 800 000
	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	26 000 000	26 000 000
Lokaler:	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	155 060	155 060
- Nyanskaffningar	51 319	
	<u>206 379</u>	<u>155 060</u>
Utgående anskaffningsvärde		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-146 049	-140 540
- Årets avskrivning enligt plan	-15 773	-5 509
	<u>-161 822</u>	<u>-146 049</u>
Utgående avskrivningar enligt plan		
Utgående redovisat värde	44 557	9 011

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgång:

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	0	
- Årets anskaffning	920 726	
- Årets aktivering	0	
	<u>920 726</u>	<u>0</u>
Summa	920 726	0

Not 7 Andelar i intresseorganisationer

	2014-12-31	2013-12-31
Insats SBC	2 000	2 000
Redovisat värde vid årets slut	2 000	2 000

Not 8 Eget kapital

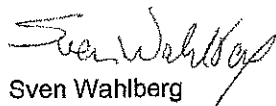
	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	226 003	218 076	344 870	103 179	892 129
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		15 122			15 122
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			92 863	-103 179	-10 317
Årets resultat				117 357	117 357
Belopp vid årets utgång	226 003	233 198	437 733	117 357	1 014 291

Not 9 Långfristiga skulder

	Ränta% 2014-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen					
Stadshypotek 286777	3,01	2018-05-01	19 932	468 382	488 314
Stadshypotek 275372	3,65	2015-12-31	15 920	748 240	764 160
Stadshypotek 297915	1,60	2014-12-01	15 920	748 240	764 160
Stadshypotek 291028	1,87	3-mån	15 840	744 480	760 320
Stadshypotek 290251	1,95	3-mån	24 000	573 600	597 600
Stadshypotek 297117	1,97	2015-01-09	13 600	500 000	-
Totalt			105 212	3 782 942	3 374 554

Underskrifter

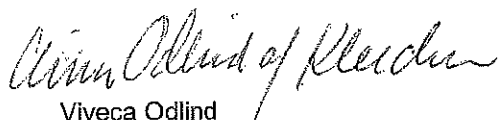
Uppsala 2015-~~02~~-12


Sven Wahlberg
Ordförande


Lars Olof Janöls
Kassör och vicevärd

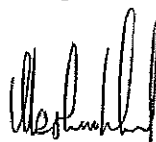

Håkan Sandler
Sekreterare


Håkan Larsson
Ledamot och projektledare


Viveca Odvind
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-03-05


Föreningens revisor


Stephan Wilbrand

	Budgetförslag Budget 2015	Budget 2014	Utfall tom 2014-12-31	% av budget
INTÄKTER				
3015 Garage och p-platser	33 600	33 600	33 600	100%
3019 Övriga hyror	0	4 000	6 400	160%
3020 Årsavgifter	1 194 200	1 194 200	1 194 216	100%
3215 Kravavgift		0	300	
3216 Frysboxavgift	1 600	1 600	1 600	100%
3530 Pantsättningsavgift		0		
3990 Övriga intäkter		0	3 075	
SUMMA INTÄKTER	1 229 400	1 233 400	1 239 191	100%
KOSTNADER				
<i>Fastighetskostnader</i>				
4110 Fastighetsskötsel	-50 000	-50 000	-48 216	96%
4113 Trädgårdsskötsel	-8 000	-8 000	-12 495	156%
4120 Städ	-36 500	-36 000	-35 112	98%
4142 Hissbesiktning	-3 500	-3 200	-3 214	100%
4190 Övriga fastighetskostnader	-3 000	0	0	
4300 Reparationer	-50 000	-50 000	-67 542	135%
4320 Reparation lokal	-2 000	-2 000	-305	15%
4346 Reparationer Hissar	0	-40 000	-3 855	10%
4347 Reparation inventarier	-15 000	-15 000	-9 714	65%
4350 Reparation byggnad	-170 000	-100 000	-111 608	112%
4351 Reparation byggnad	-16 000			
4392 Serviceavtal	-13 000	-21 500	-21 412	100%
4610 El	-42 000	-42 000	-37 134	88%
4620 Fjärrvärme	-330 000	-300 000	-284 996	95%
4630 Vatten	-42 000	-38 800	-44 492	115%
4640 Sophämtning	-32 000	-32 000	-30 551	95%
4710 Fastighetsförsäkring	-18 400	-17 800	-17 821	100%
4760 Kabel-tv	-20 000	-19 800	-19 636	99%
S:a fastighetskostnader	-851 400	-776 100	-748 103	96%
<i>Fastighetsskatt</i>				
4800 Fastighetsskatt	-24 900	-24 600	-24 340	99%
S:a fastighetsskatt	-24 900	-24 600	-24 340	99%
<i>Övriga kostnader</i>				
5460 Förbrukningsmaterial	-5 000	-8 000	-689	9%
6480 Förvaltningsarvode	-31 700	-30 500	-29 945	98%
6560 Serviceavgift till branschorga	-4 200	-4 200	-4 210	100%
6570 Bankkostnader	-1 600	-1 600	-22 851	1428%
6991 Övriga kostnader	-8 000	-8 000	-7 212	90%
S:a övriga kostnader	-50 500	-52 300	-64 908	124%
<i>Lönekostnader</i>				
7110 Styrelsearvode	-10 000	-10 000	-20 000	200%
7113 Vicevärdsarvode	-10 000	-10 000	0	0%
7410 Tjänstepensionsförsäkring	0	-6 300	0	0%
7510 Arbetsgivaravgifter	-6 300	0	-2 042	
S:a lönekostnader	-26 300	-26 300	-22 042	84%
SUMMA KOSTNADER	-953 100	-879 300	-859 392	98%
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSK	276 300	354 100	379 799	107%

	Budgetförslag Budget 2015	Budget 2014	Utfall tom 2014-12-31	% av budget
AVSKRIVNINGAR				
7821 Avskrivning byggnader	-8 800	-8 800	-8 775	100%
7822 Avskrivning renovering	-13 000	-13 000	-13 000	100%
7823 Avskrivning stamrenovering	-60 800	-60 800	-60 830	100%
7825 Avskrivning ventilation	-13 500	-13 500	-13 500	100%
7826 Avskrivning tvättstuga	-10 900	-10 900	-10 905	100%
7827 Avskrivning markanläggningar	0	0	0	
7828 Avskrivning avl källare	-8 300	-8 300	-8 318	100%
7829 Avskrivning gårdsren	-35 500	-35 500	-35 513	100%
7832 Avskrivning inventarier	-5 500	-5 500	-15 773	287%
7841 Avskrivning hiss	-18 400	-20 000	0	0%
78XX Avskrivning värmekabel	-2 100			
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-176 800	-176 300	-166 614	95%
RÖRELSERESULTAT EFTER AVS	99 500	177 800	213 185	120%
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER				
<i>Ränteintäkter</i>				
8310 Ränteintäkter	0	2 000	1 985	99%
8314 Skattefria ränteintäkter		0	30	
S:a ränteintäkter	0	2 000	2 015	101%
<i>Räntekostnader</i>				
8410 Räntekostnader	-88 000	-130 000	-97 858	75%
8422 Dröjsmålsräntor		0		
S:a räntekostnader	-88 000	-130 000	-97 858	75%
RESULTAT EFTER FIN. INT/KOST	11 500	49 800	117 342	236%
RESULTAT FÖRE SKATT	11 500	49 800	117 342	236%
Avsättning till underhållsfond	-11 500		-10 000	
ÅRETS RESULTAT	0	49 800	107 342	216%