

Brf

KILLINGEN

11

ÅRSREDOVISNING 2014

Brf

K I L L I N G E N

11

Kallelse till föreningsstämma

Datum & Tid: tisdag den 26:e maj kl. 19:00

Plats: innergården

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämμοordförande
4. Anmälan av stämμοordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragande av röstlängd
9. Föredragande av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Information gällande föreningens stadgar/ordningsregler samt medlemmars ansvar
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärenden
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget
20. Stämmans avslutande

Efter stämman kommer det att serveras en somrig buffé på innergården.

Styrelsen, Bostadsrättsföreningen Killingen 11

Stockholm, 2015-04-22

Årsredovisning

för

Brf Killingen 11

702001-1214

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Killingen 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-06-05 (Initialt som bostadsförening). Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2013-10-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Killingen 11 byggdes 1904 och har värdeår 1930. Byggnadens totalyta är 2002 kvm. Tomtytan är 919 kvm. Marken till fastigheten innehåser äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme
Internetleverantör, primärt Comhem. Internet uppkopplingstyp, bredband.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av medlemmar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Gårdsstädning höst 2014
- Fasadrenovering utförd av Klätterservice AB.
- Avslutad trapphusrenovering, entreprenad genom Larsson & Örnmark Målerifirma AB. Ny anslagstavla. Nya armaturer. Djuprengöring av alla stengolv i gathus samt gårdshus. Renoveringen genomfördes i enlighet med fastighetens ursprungliga karaktär & stil.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

- Stampsplning planeras under 2015.
- Renovering av gårdsmuren planeras under 2015.
- Gårdsstädning vår 2015.

Byggnadens tekniska status

Reparation av fasad	2014	
Renovering av trapphus	2014	Ommålning, kabeldragning, ny armatur
Installation, värmekabel, tak i gatuhus	2013	
Nytt förvaringshus för barnvagnar	2011	Placerad på gårdshusets bakgård
Radonmätning	2010	
Omputsning murar inner-, bakgård	2010-2011	Plan 2015
Målning av murplåt	2010-2011	
Energideklaration	2008	
Spolning av stammarna	2008	Alla stammar spolade. Plan 2015.
Ny värmväxlare installerad	2007	
Ny ventilation tvättstugan	2004	
Renovering / bättringsmålning av dörrar i entréer och trapphus	2004	
Ommålning av tvättstugan	2004	
Renovering av bastun	2004	
Brandvarnare utdelade	2002	
Golvslipning / polish i entréer/trapphus	2001	
Nya balkonger	2000	Komplettering 2004, 2010, 2012
Omläggning av tak	1998	Plan 2050 nästa tillfälle
Renovering av tvättstugan	1997	
Byte av el stam	1996	Inspektion 2018
Fönsterrenovering	1996	Plan 2016
Omputsning av fasad	1992	
Rörstambyte	1979	3 köksstammar i gårdshus är ej utbytta

Se hemsidan för åtgärder före 1979.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 32 st medlemslägenheter varav 4 st har överlåtit under året.

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

Gemensamhetsanläggningar

Bastu, Tvättstuga, Cykelrum, Barnvagnshus, Uteplats & Gasolgrill.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jens Haenel	Ordförande
David Lindow	Kassör
Johannes Fors	Sekreterare
Hans Melander	Ledamot
Jan Axelsson	Suppleant
Valberedning	Mikael Kritikos
Valberedning	Jens Shäfer

Revisor har varit Robert Lundström, revisorssuppleant har varit Maria Carlsson.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 66 800 kr.

Ekonomi

På grund av de ändrade avskrivningsreglerna som bokföringsnämnden tagit fram så har föreningen fått förhålla sig till regelverket K2. Detta innebär att vi i år uppvisar ett större negativt resultat då vi inte haft möjlighet att balansera trapphusrenoveringen (-1 636 248 kr) och fasadrenoveringen (-198 875 kr). Under 2015 planeras inte motsvarande omfattande reparationer & underhåll.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 46 000 000 kr varav 27 000 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1217 kr per bostadslägenhet under 2014, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	926 944	895 600	851 045	828 640
Resultat efter fin. poster	-1 774 778	-37 174	59 636	-109 708
Soliditet	-48	53	53	56
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	453	436	413	413
Lån / kvm bostadsrättsyta	1 169	272	280	288
Elkostnad / kvm totalyta	20	16	20	20
Värmekostnad / kvm totalyta	145	159	156	141
Vattenkostnad / kvm totalyta	21	20	22	19
Avsättn. underhållsfond / kvm tot.	22	22	22	21

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	25 186
reservering fond för yttre underhåll	-44 400
ianspråktagande yttre fond	352 905
årets förlust	-1 774 778
	-1 441 087

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 441 087

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	926 945	895 599
Summa rörelseintäkter		926 945	895 599
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 418 517	-700 879
Övriga externa kostnader	3	-129 315	-78 473
Arvoden och personalkostnader	4	-87 789	-102 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 942	-33 782
Summa rörelsekostnader		-2 671 563	-915 522
Rörelseresultat		-1 744 618	-19 923
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		844	1 731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 004	-18 982
Summa finansiella poster		-30 160	-17 251
Resultat efter finansiella poster		-1 774 778	-37 174
Resultat före skatt		-1 774 778	-37 174
Årets resultat		-1 774 778	-37 174

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 144 105	1 180 047
Summa materiella anläggningstillgångar		1 144 105	1 180 047
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		1 146 905	1 182 847
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 110
Övriga fordringar		116 520	54 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	45 978	44 883
Summa kortfristiga fordringar		162 498	100 481
Kassa och bank			
Kassa och bank		434 556	517 057
Summa kassa och bank		434 556	517 057
Summa omsättningstillgångar		597 054	617 538
SUMMA TILLGÅNGAR		1 743 959	1 800 385

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		568 111	568 111
Fond för yttre underhåll		44 400	352 905
Summa bundet eget kapital		612 511	921 016
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		333 691	62 359
Årets resultat		-1 774 778	-37 174
Summa fritt eget kapital		-1 441 087	25 185
Summa eget kapital		-828 576	946 201
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 340 000	544 000
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		0	-16 000
Summa långfristiga skulder		2 340 000	528 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		0	16 000
Leverantörsskulder		50 852	60 902
Övriga skulder		2	455
Förutbetalda avgifter och hyror		126 639	198 834
Upplupna kostnader	9	55 042	49 993
Summa kortfristiga skulder		232 535	326 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 743 959	1 800 385
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		2 590 000	2 590 000
Summa ställda säkerheter		2 590 000	2 590 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år och följer från 1/1 2014 Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Noter

Not Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5 %
Fastighetsförbättringar	5,0-10,0 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	906 770	870 220
Hysesintäkter övr objekt	0	500
Pantförskrivningsavgift	2 652	4 658
Överlåtelseavgift	4 440	8 888
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Återbetaln. all Framtid	6 550	6 200
Övriga rörelseintäkter	6 534	5 134
	926 944	895 599

Not 2 Fastighetskostnader

	2014	2013
Tvättstuga	2 476	17 832
Trapphus	1 636 248	0
Övriga gemensamma utrymmen	3 310	4 823
Värme	0	3 875
Ventilation	9 238	7 438
El	613	17 500
Portar	22 500	0
Fasader	198 875	0
Fönster	0	5 829
Gård	5 484	33 458
Vattenskada	0	38 876
Övriga rep./underhåll	2 985	4 873
Snöröjning/sandning	0	4 103
Städning grundavtal	38 808	37 208
Städning extradebiteringar	4 375	0
Sotning	0	3 980
Övr besiktn/kontroll	3 875	3 484
Serviceavtal	4 421	4 260
Elavgifter	40 600	32 713
Uppvärmning	290 462	317 787
Vatten	41 177	40 782
Sophämtning	30 388	27 668
Grovsopor	10 566	11 216
Fastighetsförsäkring	27 999	26 019
Självrisker	0	6 875
Kabel-tv	5 172	5 176
Övriga driftskostnader	0	6 384
Kommunal fastighetsavgift	38 944	38 720
	2 418 516	700 879

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsinventarier	57 772	8 434
Förbrukningsmaterial	7 249	6 516
Trivselkostnader	0	8 177
Hemsida	344	299
Administration, kontorsmateriel	2 899	2 926
Möteskostnader	8 565	782
Arvode ekonomisk förvaltn.	45 640	43 912
Bankkostnader	2 096	2 897
Medlems- och föreningsavgifter	4 750	4 530
	129 315	78 473

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2014	2013
Övriga löner	0	9 000
Styrelsearvode	66 800	70 000
Sociala avgifter	20 989	23 388
	87 789	102 388

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 664 379	1 580 591
Inköp		83 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 664 379	1 664 379
Ingående avskrivningar	-843 332	-809 550
Årets avskrivningar	-35 942	-33 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-879 274	-843 332
Utgående redovisat värde	785 105	821 047
Taxeringsvärden byggnader	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	46 000 000	46 000 000
Bokfört värde byggnader	785 105	821 047
Bokfört värde mark	359 000	359 000
	1 144 105	1 180 047

Not 6 Förutbetalda kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	26 780	25 565
Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 410	11 410
Förutbetalt vatten	3 038	3 487
Förutbetalt serviceavtal Anticimex	0	4 421
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	4 750	0
	45 978	44 883

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	183 111	385 000	352 905	62 359	-37 174
lansspråktagande yttre fond			-352 905	352 905	
Reservering yttre fond			44 400	-44 400	
Disposition av föregående års resultat:				-37 174	37 174
Årets resultat					-1 774 778
Belopp vid årets utgång	183 111	385 000	44 400	333 690	-1 774 778

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Nordea			0	544 000
Swedbank	1,55	rörligt	2 340 000	0
Avgår kortfristig del			0	-16 000
			2 340 000	528 000

Not 9 Upplupna kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupen kostnad grovsopor	998	716
Upplupen kostnad el	3 251	3 238
Upplupen kostnad värme	47 360	42 355
Upplupen räntekostnad	3 434	3 683
	55 043	49 992

Stockholm den

5,5 2015



Jens Haenel
Ordförande



David Lindow
Kassör



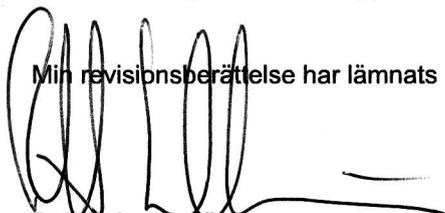
Johannes Fors
Sekreterare



Hans Melander
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Robert Lundström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Killingen 11, org.nr 702001-1214

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen 11 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 Brf Killingen 11,s 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Killingen 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 ersättningsskyldig 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 29 april 2015



Robert Lundström
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i BRF Killingen 11 år 2015-05-26

Motion angående "Justering av stadgar-definition på grund av nya redovisningsregler"

Vid andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenheter uppstår kostnader för föreningen. Rent administrativt betyder en ansökan om uthyrning extra arbete. Styrelsen måste pröva frågan och sköta noteringar. Samtidigt försvinner en medlem under en period och kan därmed inte dra sitt strå till stacken i föreningsarbetet.

Vid den tidpunkt när Killingen 11 omvandlades till BFR saknades möjligheten att inkludera denna regel i våra stadgar.

I och med att regelverket kring andrahandsuthyrning återigen ändrats avser styrelsen att återinföra denna regel i föreningens stadgar.

Nuvarande paragraf 5 i våra stadgar

§ 5 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

Utökas med följande avsnitt

"Avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen. "För arbete med anledning av andrahandsuthyrning får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en avgift med ett belopp motsvarande högst 10% av prisbasbeloppet i enlighet med lagen om allmän försäkring vid tidpunkten för inkommen ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning av bostadsrätt.

Vid upplåtelse under en period som understiger ett år fastställs avgiften av det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Avgiften för andrahandsuthyrning skall betalas i enlighet med av styrelsen fattat beslut.

Om bostadsrättshavaren underlåter att betala avgiften inom utsatt tid utgår i enlighet med räntelagen en dröjsmålsränta för den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning inkommit samt en påminnelseavgift i enlighet med förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m."

För att ändra i stadgar:

1. Skicka kallelse och föreslagna stadgar till medlemmarna
2. Första stämman, då minst hälften måste rösta "ja".
3. Skicka kallelse till andra stämman.
4. Andra stämman, då 2/3 måste rösta "ja".
5. Skicka protokoll och stadgar till Bolagsverket
6. Bolagsverket påbörjar registrering.
7. Avgiften kan tas ut efter bolagsverkets godkännande av stadgarna.

Därför yrkar styrelsen att stämman beslutar

Att påbörja processen om stadgeförändring och på denna stämma besluta om att ovan stadgeförändring kan ändras till det föreslagna alternativet.

Styrelsen, Genom David Lindow

Bf Killingen 11 upa**(1503) Budget 2015****Intäkter**

3021	Årsavgifter bostäder	906 000
3999	Övriga rörelseintäkter	15 000
		921 000

Reparation och underhåll

4399	Övriga rep./underhåll	- 110 000	(inkl. Mur/stamspolning)
		- 110 000	

Drift

4115	Snöröjning/sandning	- 5 000
4121	Städning grundavtal	- 39 000
4130	Sotning	- 5 000
4161	Serviceavtal	- 5 000
4610	Elavgifter	- 39 000
4620	Uppvärmning	- 315 000
4630	Vatten	- 43 000
4641	Sophämtning	- 30 500
4642	Grovsopor	- 12 000
4711	Fastighetsförsäkring	- 28 000
4761	Kabel-tv	- 5 500
5460	Förbrukningsmaterial	- 6 000
7630	Trivselkostnader	- 5 000
		- 538 000

Administration

6250	Administration, kontorsmateriel och post	- 3 000
6481	Arvode ekonomisk förvaltning	- 46 000
6550	Konsultarvoden	
6570	Bankkostnader	- 3 000
6980	Medlems- och föreningsavgifter	- 5 000
		- 57 000

Fastighetsskatt/avgift

4802	Kommunal fastighetsavgift	- 39 776	(32 lgh x 1243 kr)
		- 39 776	

Personalomkostnader

7211	Styrelsearvode	- 45 000
7510	Sociala avgifter	- 14 040
		- 59 040

Avskrivningar enligt plan

7821	Avskr byggnader	- 14 332	-1,50%
7823	Avskr fastighetsförbättringar	- 19 450	
		- 33 782	

Finansiella poster

8311	Ränteintäkter från bank	1 000	
8410	Låneräntor	- 60 000	(med marginal, 2,57%)
		- 59 000	

Årets resultat

		24 402
	Avsättning fond yttre underhåll, sker i BR	- 44 400
	Resultat efter avsättning	- 19 998

*Budgeterat resultat efter avs yttre fond**Avskrivningar* - 34 322*Investeringar* -*Nya lån* -*Amortering* -*Finansiering från upplåtelser* -*Årets kassaflöde* **14 324**

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT

UNDERHÅLLSPLAN Utbyte/reparation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadge-enliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPAR DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**

Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



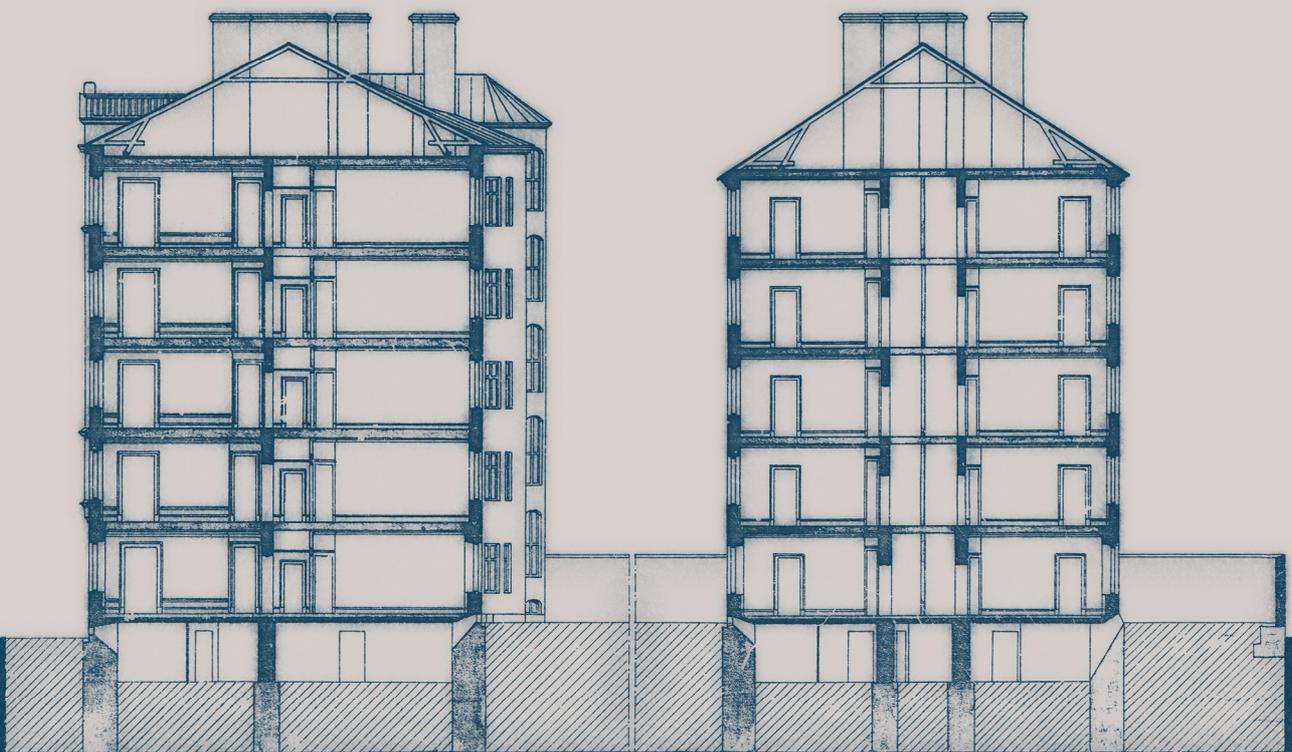
FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20____ föra min talan och utöva min

namnteckning _____

Förening _____ lägenhet nr _____



ORDFÖRANDE | JENS HAENEL
SEKRETERARE | JOHANNES FORS
KASSÖR | DAVID LINDOW
LEDAMOT | HANS MELANDER

070-633 41 44 | JENS.HAENEL@DOBELNSGATAN87.SE
076-367 42 64 | JOHANNES.FORS@DOBELNSGATAN87.SE
070-784 51 25 | DAVID.LINDOW@DOBELNSGATAN87.SE
073-978 87 84 | HANS.MELANDER@DOBELNSGATAN87.SE

WWW.DOBELNSGATAN87.SE