

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
FATBURSBRUNNEN 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2023.
- Underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-07 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Eha Arg	Ledamot
Anna Maria Ekstedt	Ledamot
Mats Olof Eskils	Ledamot
Kånåhols Petra Renée Gröminge	Ledamot
Lars Carl Gustav Rydin	Ledamot
Eva Birgitta Marie Stenberg	Ledamot
Anders Olov Ståhl	Ledamot

Hans Åke Gerhard Bodin	Suppleant
------------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Maria Ekstedt, Kånåhols Petra Renée Gröminge, Lars Carl Gustav Rydin, Eva Birgitta Marie Stenberg och Anders Olov Ståhl.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marcus Noreby
Jörgen Götehed
Rolf Hansson
Per-Ola Joakim Nordberg

Ordinarie Extern
Suppleant Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

BoRevision i Sverige AB
BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Peter Lagerblad
Margaretha Lindell

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FATBURSBRUNNEN 14	1983	Stockholm
FATBURSBRUNNEN 15	1983	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

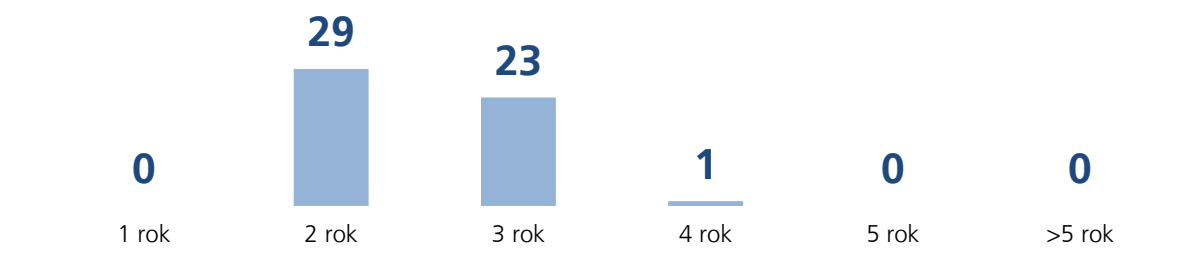
Fastigheterna bebyggdes 1892 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1969.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 777 m², varav 4 439 m² utgör lägenhetsyta och 338 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hudvård	106 m ²	2012-07-01-2015-06-30
Revisionsbyrå	232 m ²	2013-12-13-2018-12-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	I källaren; föreningslokal, cykelrum samt särskilt rum för skötsel av cyklar m.m.
Övrigt	Ett litet gårdshus som kan disponeras av medlemmarna efter bokning hos styrelsen.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasad	2014	Omputsning av gårdsfasad mot MP13 och SB10
Portar	2014	Nya portar i MP13 och HB60
Byte av avloppsrör	2013	En mängd avloppsrör byttes i källaren
Fasad	2012	Översyn av fasaden mot Swedenborgsgatan
Takmålning	2011	Ommålningen av hela taket
Takarbeten	2010	Plåtarbeten
Översyn av tak	2010	
Terrassbalkonger	2009	Åtgärd av felaktigt byggda terrassbalkonger
Portar	2008	Nya portar i SW 10 och SW12
Reparation ventilationskanaler	2008	
Nya balkonger	2006 - 2010	
Översyn av tak	2005	
Omputsning av fasad	2001	
Omläggning av tak	2001	Omläggning del av tak MP13 2007
Nyinstallation hiss	2000	
Reparation av rökgångar	1991	
Elstambyte	1982	
Rörstambyte	1982	
Nytt gårdsbjälklag	1976	Nytt tätskikt 2004

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	JENSEN Drift & Underhåll AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Renab

Föreningens ekonomi

BFN, bokföringsnämnden, har gett ut två ny regelverk, K2 och K3, som beskriver hur årsredovisningen ska upprättas fr.o.m. räkenskapsår med start 2014-01-01. Vår årsredovisning kommer att upprättas i enlighet med K2-regelverket. Enligt det regelverket belastar underhållsåtgärder resultaträkningen. Endast om det finns en funktionsförbättrande del kommer den delen att tas upp som tillgång och skrivs av. Det innebär att den fasadrenovering föreningen låtit genomföra under 2014 i sin helhet har belastat resultaträkningen som periodiserat underhåll. För föreningen innebär det att kostnaden, ca 1.3 miljoner kr, belastat räkenskapsåret 2014 i sin helhet i stället för att som bokförd tillgång fördelas över 15-20 år genom avskrivningar. Föreningens ekonomiska situation har inte på något sätt påverkats av denna regelförändring.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 242 691	1 184 464

PENGAR IN

Rörelsens intäkter	2 476 355	2 494 683
Finansiella intäkter	2 537	2 344
Minskning korta fordringar	68 037	0
Ökning av föreningens lån	1 154 425	0
Ökning av korta skulder	10 358	0
	3 711 712	2 497 027

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	3 183 313	2 151 997
Finansiella kostnader	175 618	187 386
Investeringar i fastigheten	0	1
Ökning av korta fordringar	0	14 202
Minskning av föreningens lån	0	38 293
Minskning av korta skulder	0	46 921
	3 358 931	2 438 800

KASSA VID ÅRETS SLUT

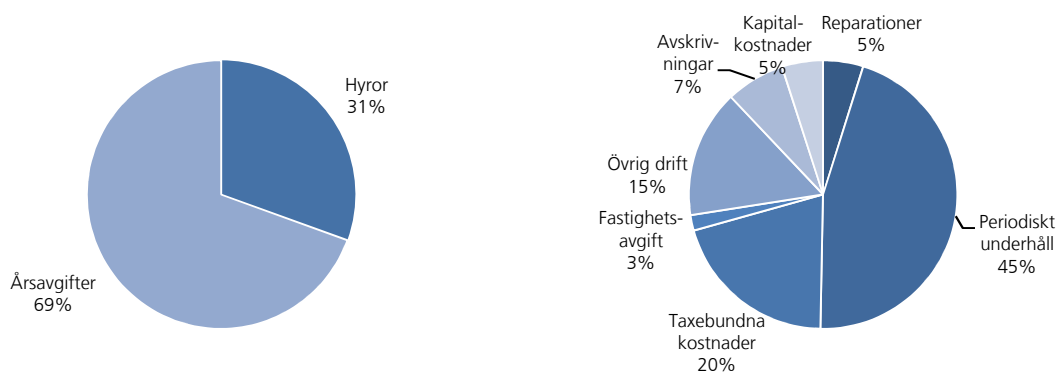
	1 595 471	1 242 691
--	------------------	------------------

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

	352 781	58 227
--	----------------	---------------

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

Renoveringen av gårdsfasaderna på Swedenborgsgatan 10 och Maria Prästgårdsgata 13 avslutades under året. Arbetet med fasadreparationer, som pågått under en treårsperiod, är därmed klart och alla fasader är nu i gott skick.

Föreningen har tagit ett nytt lån på 1 200 000 kronor i Handelsbanken för kostnaderna i samband med fasadrenoveringen.

Portarna mot Högbergsgatan och Maria Prästgårdsgata har bytts. Alla fastighetens portar är nu i samma utförande och i gott skick.

Radonmätning har utförts i föreningens fastigheter. Resultatet är väl godkänt.

Golvvärmesystemet i vindslägenheterna har medfört en del problem under året. Kalla rums-slingor och läckande avluftare har åtgärdats både under 2014 och tidigare år. Styrelsen undersöker möjligheten att byta samtliga termostater och komplettera med fuktlarm i alla berörda lägenheter under 2015.

En del mindre reparationer har utförts i ett par av föreningens lägenheter, bla gällande rödrdragningar för avlopp samt en skadad vägg.

Styrelsen har under året omförhandlat avtal med både Comhem och Fortum. Comhem-avtalet innebär en halvering av föreningens kabel-TV avgift. Det nya Fortumavtalet i kombination med en varm höst och vinter 2014 och låga energipriser, ger en rejäl sänkning av kostnaden för fjärrvärme.

En trasig tvättmaskin har bytts ut mot en ny i föreningens tvättstuga.

Händelser efter året

Efter renovering av fasader, portar och avloppssystemet i källaren de senaste åren, så står nu utvändig fönstermålning och byte av värmesystem på listan för de kommande åren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 79

Förändring från föregående år: 0

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	390	390	389	390
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 249	2 258	2 249	2 219
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 532	1 272	1 281	1 403
Elkostnad/m ² totalyta	19	26	28	31
Värmekostnad/m ² totalyta	99	127	125	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	14	18	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	39	53	55
Soliditet (%)	52	60	60	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 144	-92	141	-72
Nettoomsättning (tkr)	2 476	2 495	2 487	2 482

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 439 m² bostäder och 338 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 143 895
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-119 850
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-33 380</u>
summa ansamlad förlust	-1 297 125

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>33 380</u>
att i ny räkning överförs	-1 263 745

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	2 491 721	2 494 646
Övriga rörelseintäkter	Not 2	-15 366	37
		2 476 355	2 494 683
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 978 413	-759 076
Driftkostnader	Not 4	-1 005 431	-1 124 494
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 501	-152 494
Personalkostnader	Not 6	-56 969	-115 933
Avskrivningar	Not 7	-253 856	-249 436
		-3 447 169	-2 401 433
RÖLSERESULTAT		-970 814	93 250
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 537	2 344
Räntekostnader		-175 618	-187 386
		-173 081	-185 042
ÅRETS RESULTAT		-1 143 895	-91 792

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	13 840 132	14 093 989
Pågående byggnation	Not 9	0	10 000
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
		13 840 132	14 103 989
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 11	2 800	2 800
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 842 932	14 106 789
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
SBC Klientmedel i SHB		1 590 539	0
Övriga fordringar		94 671	95 548
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 12	0	67 160
		1 685 210	162 708
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 932	4 932
SBC klientmedel i SHB		0	1 237 759
		4 932	1 242 691
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 690 142	1 405 398
SUMMA TILLGÅNGAR		15 533 075	15 512 187

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 13		
Medlemsinsatser		9 384 995	9 384 995
Fond för yttre underhåll	Not 14	33 380	119 648
		9 418 375	9 504 643
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-153 230	-147 706
Årets resultat		-1 143 895	-91 792
		-1 297 125	-239 498
SUMMA EGET KAPITAL		8 121 250	9 265 145
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	6 764 086	5 606 521
		6 764 086	5 606 521
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	37 360	40 500
Leverantörsskulder		276 235	127 169
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	334 144	472 852
		647 739	640 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 533 075	15 512 187
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 15	13 451 000	13 451 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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
Standardförbättringar	10 år	10 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Markanläggning	25 år	25 år

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 731 466	1 731 466
	Hyror lokaler	760 255	763 180
		2 491 721	2 494 646
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Hyesrabatt	-16 000	0
	Öresutjämning	31	26
	Övriga intäkter	603	11
		-15 366	37

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	42 750	57 000
	Fastighetskötsel beställning	4 928	33 415
	Snöröjning/sandning	3 236	0
	Städning entreprenad	66 734	71 158
	Städning enligt beställning	11 944	6 250
	Mattvätt/Hyrmattor	9 028	8 716
	Hissbesiktning	4 625	4 500
	Myndighetstillsyn	2 550	0
	Gård	6 117	8 599
	Serviceavtal	21 087	14 837
	Förbrukningsmateriel	9 428	4 808
	Brandskydd	0	180
		182 426	209 462
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	59 300	0
	Tvättstuga	7 274	0
	Källare	0	27 731
	Entré/trapphus	2 375	10 170
	Lås	18 132	17 807
	VVS	32 955	4 724
	Värmeanläggning/undercentral	8 938	0
	Ventilation	25 105	0
	Elinstallationer	8 158	0
	Hiss	4 482	7 446
	Tak	0	3 500
	Skador/klotter/skadegörelse	7 330	6 646
		174 049	78 024
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	99 875	0
	Tvättstuga	66 775	0
	Entré/trapphus	213 813	0
	VVS	0	313 062
	Elinstallationer	12 905	0
	Fasad	1 228 570	158 528
		1 621 938	471 590
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 978 413	759 076

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	91 156	123 421
	Värme	470 908	605 552
	Vatten	71 444	65 355
	Sophämtning/renhållning	81 471	73 528
	Grovsopor	11 698	30 600
		726 677	898 456
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	72 227	32 005
	Kabel-TV	83 449	72 543
		155 676	104 548
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	123 078	121 490
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 005 431	1 124 494

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	4 559	0
	Hyresförluster	0	2
	Revisionsarvode extern revisor	0	19 375
	Föreningskostnader	14 813	7 268
	Styrelseomkostnader	4 302	5 556
	Förvaltningsarvode	87 964	85 880
	Administration	3 895	6 455
	Korttidsinventarier	5 280	0
	Konsultarvode	13 738	15 963
	Föreningsavgifter	6 430	6 505
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 520	5 490
		152 501	152 494

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 000	89 996
	Löner	1 800	0
	Sociala kostnader	10 169	25 937
		56 969	115 933

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	111 268	111 268
	Förbättringar	41 100	36 680
	Markanläggning	101 488	101 488
		253 856	249 436
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 097 511	20 097 510
	Nyanskaffningar	0	1
	Utgående anskaffningsvärde	20 097 511	20 097 511
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 003 522	-5 754 086
	Årets avskrivningar enligt plan	-253 856	-249 436
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 257 378	-6 003 522
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 840 132	14 093 989
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 532 115	5 532 115
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 780 000	45 780 000
	Taxeringsvärde mark	53 956 000	53 956 000
		99 736 000	99 736 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	94 000 000	94 000 000
	Lokaler	5 736 000	5 736 000
		99 736 000	99 736 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Pågående om- och tillbyggnad	0	10 000
		0	10 000
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	204 225	204 225
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	204 225	204 225
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-204 225	-204 225
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-204 225	-204 225
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	34 344
	Kabel-TV	0	18 531
	Hisservice	0	6 250
	Avtal takskottning	0	1 587
	Vatten	0	6 448
		0	67 160

Not 13	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	1 454 707	0	0	1 454 707
Upplåtelseavgifter	7 930 288	0	0	7 930 288
Fond för yttre underhåll	33 380	33 380	-119 648	119 648
S:a bundet eget kapital	9 418 375	33 380	-119 648	9 504 643
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-153 230	-33 380	27 856	-147 706
Årets resultat	-1 143 895	-1 143 895	91 792	-91 792
S:a ansamlad förlust	-1 297 125	-1 177 275	119 648	-239 498
S:a eget kapital	8 121 250	-1 143 895	0	9 265 145

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	119 648	152 518
	Reservering enligt stadgar	33 380	33 380
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-119 648	-66 250
	Vid årets slut	33 380	119 648

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,900 %	1 226 823	1 239 807	Rörligt
	Handelsbanken	2,130 %	374 126	378 074	Rörligt
	Handelsbanken	4,400 %	1 000 000	1 000 000	2015-03-30
	Handelsbanken	1,900 %	482 650	487 550	Rörligt
	Handelsbanken	2,130 %	310 243	312 598	Rörligt
	Handelsbanken	1,920 %	482 650	487 550	Rörligt
	Handelsbanken	4,400 %	1 000 000	1 000 000	2015-03-30
	Handelsbanken	1,900 %	733 954	741 442	Rörligt
	Handelsbanken	2,150 %	1 191 000	0	2016-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		6 801 446	5 647 021	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 360	-40 500	
			6 764 086	5 606 521	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 614 646 kr.

Not 16	UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	9 320
	El	0	12 448
	Värme	0	80 134
	Sophämtning	0	1 607
	Extern revisor	0	19 000
	Arvoden	45 000	47 500
	Sociala avgifter	14 139	14 925
	Ränta	11 902	12 465
	Snöröjning	0	0
	Fika städdag	0	865
	Julgran	0	1 069
	Förutbetalda avgifter och hyror	263 103	273 519
		334 144	472 852

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 26/3 2015

Eha Arg
Ledamot



Mats Olof Eskils
Ledamot



Lars Carl Gustav Rydin
Ledamot



Anders Olov Ståhl
Ledamot



Anna Maria Ekstedt
Ledamot



Kånåhols Petra Renée Gröminge
Ledamot



Eva Birgitta Marie Stenberg
Ledamot

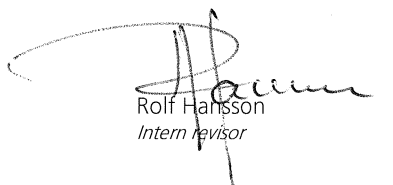


Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2015

Jörgen Götehed
Extern revisor



Rolf Hansson
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1, org.nr. 716418-2128

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1 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 revisorn 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 för Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har 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.

Stockholm den 11/4 2015



Jörgen Götehed

BoRevision



Rolf Hansson

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 731 466	1 731 466	1 731 466
Hyror lokaler	760 255	760 255	760 680
Hysesrabatt	0	-16 000	0
Öresutjämning	0	31	0
Övriga intäkter	0	603	0
	2 491 721	2 476 355	2 492 146
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-57 000	-42 750	-57 000
Fastighetsskötsel beställning	-8 000	-4 928	-10 000
Snöröjning/sandning	-50 000	-3 236	-49 000
Städning entreprenad	-120 000	-66 734	-73 000
Städning enligt beställning	-7 000	-11 944	-7 000
Mattvätt/Hyrmattor	-9 100	-9 028	-9 000
Hissbesiktning	-4 700	-4 625	-4 600
Myndighetstillsyn	0	-2 550	0
Gård	-6 000	-6 117	-7 000
Serviceavtal	-16 500	-21 087	-13 500
Förbrukningsmateriel	-4 500	-9 428	-3 000
Brandskydd	0	0	-500
	-282 800	-182 426	-233 600
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-170 000	-59 300	-150 000
Tvättstuga	0	-7 274	0
Entré/trapphus	0	-2 375	0
Lås	0	-18 132	0
VVS	0	-32 955	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-8 938	0
Ventilation	0	-25 105	0
Elinstallationer	0	-8 158	0
Hiss	0	-4 482	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-7 330	0
	-170 000	-174 049	-150 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-99 875	-325 000
Tvättstuga	0	-66 775	0
Entré/trapphus	0	-213 813	0
Elinstallationer	0	-12 905	0
Fasad	0	-1 228 570	0
	0	-1 621 938	-325 000
Taxebundna kostnader			
El	-110 000	-91 156	-145 000
Värme	-600 000	-470 908	-640 000
Vatten	-76 000	-71 444	-77 000
Sophämtning/renhållning	-82 000	-81 471	-81 000
Grovsopor	-15 500	-11 698	-30 000
	-883 500	-726 677	-973 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-36 000	-72 227	-33 000
Kabel-TV	-45 000	-83 449	-74 000
	-81 000	-155 676	-107 000

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-122 428	-123 078	-121 830
	-122 428	-123 078	-121 830
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-9 500	-4 559	0
Revisionsarvode extern revisor	-19 200	0	-19 200
Föreningskostnader	-3 500	-14 813	-5 000
Styrelseomkostnader	-6 000	-4 302	-6 000
Förvaltningsarvode	-90 000	-87 964	-89 000
Administration	-5 000	-3 895	-5 000
Korttidsinventarier	0	-5 280	0
Konsultarvode	0	-13 738	0
Föreningsavgifter	-6 500	-6 430	-6 600
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 800	-11 520	-5 500
	-145 500	-152 501	-136 300
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	0	-1 800	0
Styrelsearvode	-45 000	-45 000	-45 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 500	0	-2 500
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-10 169	-14 500
	-62 500	-56 969	-62 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-111 268	-111 268	-111 268
Förbättringar	-7 147	-41 100	-36 680
Markanläggning	-101 488	-101 488	-101 488
	-219 903	-253 856	-249 436
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 967 631	-3 447 169	-2 358 166
RÖRELSERESULTAT	524 090	-970 814	133 980
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 571	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	255	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	711	0
Låneräntor	-184 000	-175 618	-198 000
	-184 000	-173 081	-198 000
RESULTAT	340 090	-1 143 895	-64 020