

Årsredovisning för

Brf Tunaberg

717600-2991

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31



Årsredovisning för

Brf Tunaberg

717600-2991

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Noter	12-14
	15

✍

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tunaberg, 717600-2991 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

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 av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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.

Föreningens byggnader

Byggnaden, som uppfördes under åren 1949-1950, ligger i Uppsala kommun Kvarteret Arnulf och har beteckningen Tunabackar 37:1. Byggnaden var fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget If Skadeförsäkringar under 2014 men är från januari 2015 fullvärdesförsäkrad hos Allians Försäkringsmäklare.

Föreningens byggnad utgörs av två sammanbyggda trevåningshus, Svartbäcksgatan 100 A-B samt Tunagatan 7 A-F. I byggnaden ryms 54 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

I källarvåningen finns ett antal lokaler av varierande storlek och inredning på sammanlagt omkring 350 m². För närvarande är omkring 200 m² uthyrda till två olika företag. Till detta kommer tvättstugor, styrelserum, gästrum samt lokaler och förråd som hyrs ut i första hand till medlemmarna.

Till byggnaden hör också 27 parkeringsplatser och 20 platser i fristående garage samt 9 garage i själva byggnadens markplan. Parkerings- och garageplatser hyrs i första hand ut till föreningens medlemmar, i andra hand till utomstående.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3764 kvm, varav 3764 kvm är lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

17	2 rum och kök
33	3 rum och kök
3	4 rum och kök
1	5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1949-1950.

Fastighetens skötsel och underhåll

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med företaget Skogsros Uppsala sedan 1 juni 2013. Städningen sköts sedan 1 augusti 2013 av Allt i Ståd.

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer byggnad för 116 800 kronor som avser fönstermålning och övriga reparationer 172 089 kronor och som avser stenläggning grillplats och avloppsrensning, uppgrävning och asfaltering vid källartrappa mot Tallparken.

Avsättning till yttre underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med lägst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB.

Stadgar, bostadsrätter och medlemmar

Stadgar

Stadgeändring under 2014 godkändes efter två på varandra följande föreningsstämmor. Ändringen avsåg § 8, 15 och 19 där beslut om budget och årsavgifter övergick från årsstämman till styrelsen. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2014-11-21.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1953-05-23.

Bostadsrätter och medlemmar

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under år 2014 gjordes fyra överlåtelser och 2015 har ytterligare en överlåtelse gjorts. Köparen debiteras överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp vid lägenhetsöverlåtelser. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande basbelopp.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2014-04-28) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter</i>		<i>Utsedd av</i>	<i>Vald t o m årsstämma</i>
Ibe Modéen	Ordförande	stämman	2015
Patrik Törnquist	Sekreterare	stämman	2016
Sigrid Löwendahl		stämman	2015, avgick okt. 2014
Mona Olsson		stämman	2016
Christer Tjäder		stämman	2016

Styrelsesuppleanter

Lars Rudebeck	stämman	2015
Celina Hongso	stämman	2015

Revisorer

Ordinare revisorer

Auktoriserad revisor
Folkessons Revision AB
Katarina Boive

stämman 2015

Föreningsrevisor

Stefan Karneback
Revisorssuppleant

stämman 2015

Hannu Jaansalu

stämman 2015

Valberedning

Ingvar Söderkvist
Eva Lena Volk
Gernot Müller

stämman 2015
stämman 2015
stämman 2015

Föreningens firma tecknas för närvarande, förutom av styrelsen, av Ibe Modéen, Lars Rudebeck och Christer Tjäder, två i förening. Enligt stadgarna kan firman också tecknas av därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utser.

Styrelsen har under år 2014 hållit åtta protokollförda möten, varav sju ordinarie och ett konstituerande.

Ordinarie årsstämma hölls den 28 april 2014 och en extra föreningsstämma den 21 oktober 2014. (Ytterligare fyra styrelsemöten under 2015 fram till undertecknandet av årsredovisningen).

Brf Tunaberg har ingen anställd vicevärd. I stället fördelar styrelsen arbetet mellan sina ledamöter och suppleanter.

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar hela tiden med att hålla en balanserad kontroll på ekonomin. En god ekonomi påverkas till stor del av hur marknadsräntorna och fastighetens taxeringsvärde utvecklas samt av styrelsens förvaltning. Det har också betydelse i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla kostnaderna för underhåll nere och därmed också årsavgifterna.

Årsavgift

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna från och med januari 2015 med 5 %.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för 2014 är 43 miljoner kronor.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsskatt har erlagts med 1 217 kronor per lägenhet eller 0,3 % av 2014 års taxeringsvärde.

Lån och likvida medel

Per den 31 december 2014 har föreningen lån i Stadshypotek AB på för närvarande 7 995 175 kronor. Vi har 815 830 kronor på bankkonto och i kassan 2 483 kronor.

Ekonomisk förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och 2015

Vi påbörjade under 2013 en förbättringsmålning på utsidan av våra fönster. En totalrenovering behövdes inte än, men beroende av lägenheternas läge så slits våra fönster olika mycket, varav vi beslutade att måla och renovera där det behövdes och det blev också en allmän tillsnygning. Arbetet fortsatte och avslutades under 2014.

Ett av träden bakom grillplatsen togs ned för att det var dåligt och det stod trångt. Nu har det blivit mer plats för de träd som står kvar och ljuset gör att de trivs bättre. Även gräset mår fint av förändringen.

Eftersom vår grillplats med tillhörande syrenhäck och grill började förfalla beslutades att en uppryckning behövdes. Vi har nu fått nya stenplattor på marken och syrenerna är nedklippta och omplanterade där det behövdes.

Till våren ska de nog börja ta fart igen, så att vi får den berså vi har tänkt oss. Det ska sedan inköpas en ny grill och lite växter för att få till det sista för att vi ska kunna börja njuta på riktigt.

En ny trädgårdsmöbel införskaffades också 2014.

Under året har det förekommit en del häftiga skyfall och kraftig blåst, vilket har medfört översvämningssproblem i källarnedfarten mot Tallparken. Regnvattnet rinner ned i trappan och barr och löv täpper till brunnen och vattnet har fortsatt in i källaren. Under våren 2015 kommer åtgärder att vidtas så att det förhoppningsvis inte sker igen.

Under 2015 kommer också taket på garaget närmast Svartbäcksgatan att renoveras.

Långtidsmätning av radon sker just nu i vår fastighet. I åtta lägenheter, en i varje uppgång och på olika våningsplan, är det dosor för mätning utplacerade ett par månader framåt. Vi kommer att meddela er resultatet.

Besök gärna vår kundwebb. På andra kvartalets hyresavi kan ni hitta inloggningsuppgifter. Vi arbetar vidare på att där lägga in viktiga uppgifter om vår förening och på att hålla er underrättade om aktuella händelser.

Några påminnelser:

Föreningen är ansluten till *Bostadsrätterna*. Bl a får alla medlemmar en tidskrift en gång i kvartalet. Frågor kan ställas och information sökas på www.bostadsratterna.se och vårt användarnamn är *Brf Tunaberg, lösenord 9439*.

I vårt soprum kan endast kastas sopor som hör hemma i de olika kärlen. Alltså hushållsavfall, inget annat. Elektronik bl a lämnas vid avfallsstation. Följ instruktionerna på väggarna. Inget får heller ställas på golvet. Ju bättre vi blir på att följa anvisningar om hur vi ska sopsortera desto mindre kostar det föreningen.

Medlemsinformation

	2014-12-31	2013-12-31
Vid räkenskapsårets början	72	70
Tillkommande medlemmar	7	8
Avgående medlemmar	-4	-6
Summa	75	72

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

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Planerad verksamhet under kommande år

Framförhållning

Under 2015 kommer vi att anlita professionell hjälp för att bättre kunna planera våra framtida investeringar och renoveringar. Efter att ha tagit in offerter beslutades att samarbetet ska ske med företaget Sustend Underhållsplan.

Härigenom får vi en framtida trygg och långsiktig planering framförallt ekonomiskt, vilket gör att vi på ett säkert sätt vet hur vi ska besluta om avgifts- och hyreshöjningar.

Det vi i styrelsen har övervägt eller beslutat beträffande kommande arbeten och investeringar de närmaste åren är:

	2015-2016	2017-2018
Målning av källargångar och lilla tvättstugan	x	
Reparation av garagetak vid Svartbäcksgatan	x	
Nya tvättmaskiner	x	
Belysning i trädgården på baksidan av huset	x	
Energieffektivisering	x	
Installation av säkerhetsdörrar	x	

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 205	2 190	2 180	2 104
Resultat efter finansiella poster, tkr	-59	-159	-377	-492
Soliditet %	15	15	14	21
Underhållsfond, tkr	688	682	1 077	1 711
Lån per kvm bostadsyta	2 124,0	2 203,0	2 282,3	1 715,0
Genomsnittlig skuldränta, %	2,7	3,3	3,0	3,0
Taxeringsvärde, tkr	43 000	43 000	39 000	39 000

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	651 606
årets resultat	-59 134
Totalt	592 472
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till fond för yttreunderhåll	5 300
i ny räkning överförs	587 172
Totalt	592 472

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	2 205 458	2 183 571
Övriga rörelseintäkter		6 958	6 473
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 212 416	2 190 044
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 551 617	-1 445 454
Övriga externa kostnader		-99 078	-88 124
Personalkostnader	3	-78 314	-58 816
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 4,5		-324 500	-324 505
Summa rörelsekostnad		-2 053 509	-1 916 899
Rörelseresultat		158 907	273 145
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		617	1 437
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 658	-274 741
Summa finansiella poster		-218 041	-273 304
Resultat efter finansiella poster		-59 134	-159
Resultat före skatt		-59 134	-159
Årets resultat		-59 134	-159

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 953 558	9 262 058
Inventarier, verktyg och installationer	5	37 462	53 462
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 991 020</u>	<u>9 315 520</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 991 020</u>	<u>9 315 520</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		93 365	103 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 459	86 327
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>132 824</u>	<u>189 450</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		818 313	799 688
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>818 313</u>	<u>799 688</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>951 137</u>	<u>989 138</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 942 157</u>	<u>10 304 658</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>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		164 270	164 270
Fond för yttre underhåll		687 697	682 397
<i>Summa bundet eget kapital</i>		851 967	846 667
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		651 606	657 066
Årets resultat		-59 134	-159
<i>Summa fritt eget kapital</i>		592 472	656 907
Summa eget kapital		1 444 439	1 503 574
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 697 466	7 995 144
<i>Summa långfristiga skulder</i>		7 697 466	7 995 144
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		297 709	297 740
Leverantörsskulder		88 107	135 387
Skatteskulder		5 013	-
Övriga skulder		3 838	2 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		405 585	370 213
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		800 252	805 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 942 157	10 304 658

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckning	10 596 230	10 596 230
Summa ställda säkerheter	10 596 230	10 596 230

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

✍

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	158 907	273 145
Erhållna räntor	617	1 437
Erlagda räntor	-218 658	-274 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	324 500	324 505
	<u>265 366</u>	<u>324 346</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	265 366	324 346
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	56 625	18 618
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-5 657	-113 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten	316 334	229 511
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-297 709	-297 701
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-297 709	-297 701
Årets kassaflöde	18 625	-68 190
Likvida medel vid årets början	799 688	867 878
Likvida medel vid årets slut	818 313	799 688

✍

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 *Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarea enligt taxeringbesked*
Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

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	50
Renovering tak 1995	25
Stamrenovering 1998	55
Renovering balkonger 2011-2012	50
Inventarier	5-10

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyror	165 516	166 320
Garage och p-platser	136 897	128 887
Årsavgifter	1 858 684	1 858 780
Kabel-Tv	25 919	25 920
Kravavgift	1 560	1 440
Överlåtelseavgift	8 886	2 224
Pantsättningsavgift	7 995	-
Öresutjämning	1	-
Summa	2 205 458	2 183 571

Not 2 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	158 400	178 279
Städ	70 625	77 909
Sotning	-	52 500
Övriga fastighetskostnader	74 990	59 629
Reparationer	172 089	94 004
Reparation byggnad	116 800	1 063
Serviceavtal	760	-
El	75 909	72 566
Fjärrvärme	552 472	584 550
Vatten	92 793	77 442
Sophämtning	52 098	62 469
Fastighetsförsäkring	77 763	67 288
Bredband	-	4 812
Kabel-Tv	41 200	47 604
Fastighetsskatt	65 718	65 339
Summa	1 551 617	1 445 454

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:	60 000	56 000
Totala löner och ersättningar	60 000	56 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	17 864	2 366
Arbetsmarknadsförsäkring	450	-
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	78 314	58 366

X

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	14 356 036	14 356 036
	<u>14 356 036</u>	<u>14 356 036</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-5 093 978	-4 785 478
- Årets avskrivning enligt plan	-308 500	-308 500
	<u>-5 402 478</u>	<u>-5 093 978</u>
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	8 953 558	9 262 058

Taxeringsvärde	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark:	16 000 000	16 000 000
	<u>43 000 000</u>	<u>43 000 000</u>
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	43 000 000	43 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	332 866	332 866
Utgående anskaffningsvärde	<u>332 866</u>	<u>332 866</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-279 404	-263 399
- Årets avskrivning enligt plan	-16 000	-16 005
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-295 404</u>	<u>-279 404</u>
Utgående redovisat värde	37 462	53 462

Not 6 Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	164 270	682 397	657 066	-159	1 503 574
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		5 300			5 300
lansspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-5 459	159	-5 300
Årets resultat				-59 134	-59 135
Belopp vid årets utgång	164 270	687 697	651 607	-59 134	1 444 439

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta% 2014-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2014 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek	3,59	2015-09-01	150 000	2 562 500	2 712 500
Stadshypotek	2,08	2015-03-01	69 909	2 726 475	2 796 384
Stadshypotek	2,74	2015-10-30	18 400	441 600	460 000
Stadshypotek	1,77	2016-06-30	5 000	995 000	1 000 000
Stadshypotek	2,27	2016-03-30	38 400	901 600	940 000
Stadshypotek	1,54	2016-10-30	16 000	368 000	384 000
Totalt			297 709	7 995 175	8 292 884

Uppsala2015-0321



Ibe Modéen
Styrelseordförande



Mona Olsson



Patrik Törnquist



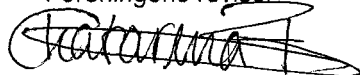
Christer Tjäder



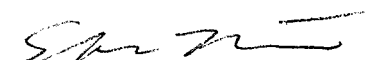
Lars Rudebeck
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04 - 10

Föreningens revisor



Katarina Boive
Auktoriserad revisor, Folkessons Revision AB



Stefan Karneback
Föreningsrevisor

	Budget 2015	Budget 2014	Utfall tom 2014-12-31	% av budget
INTÄKTER				
3010 Hyror	165 600	165 400	165 516	100%
3014 Garage och p-platser, moms	9 600	9 600	9 600	
3015 Garage och p-platser	125 900	125 600	127 297	101%
3020 Årsavgifter	1 951 700	1 858 800	1 858 684	100%
3070 Kabel-TV	25 900	25 900	25 919	
3215 Kravavgift	0	0	1 560	
3520 Överlåtelseavgift			8 886	
3530 Pantsättningsavgift			7 995	
3740 Öresutjämning	0	0	1	
3990 Övriga intäkter			6 958	
SUMMA INTÄKTER	2 278 700	2 185 300	2 212 416	101%
KOSTNADER				
Fastighetskostnader				
4110 Fastighetsskötsel	-216 000	-163 800	-158 400	97%
4120 Städ	-76 000	-74 200	-70 625	95%
4130 Sotning			0	
4190 Övriga fastighetskostnader	-30 000	-50 000	-74 990	150%
4300 Reparationer	-100 000	-92 300	-172 089	186%
4350 Reparationer byggnad	-430 000	0	-116 800	
4392 Serviceavtal			-760	
4610 EI	-84 300	-74 500	-75 909	102%
4620 Fjärrvärme	-590 000	-610 000	-552 472	91%
4630 Vatten	-88 900	-89 800	-92 793	103%
4640 Sophämtning	-58 800	-62 800	-52 098	83%
4710 Fastighetsförsäkring	-62 000	-69 400	-77 763	112%
4760 Kabel TV	-42 500	-42 400	-41 200	97%
S:a fastighetskostnader	-1 778 500	-1 329 200	-1 485 899	112%
Fastighetsskatt				
4800 Fastighetsskatt	-67 200	-66 500	-65 718	99%
S:a fastighetsskatt	-67 200	-66 500	-65 718	99%
Övriga kostnader				
5410 Förbrukningsinventarier	0	0	-10 046	
5460 Förbrukningsmaterial	-4 000	-2 000	-5 459	273%
6210 Telefon	-1 000	-1 200	-1 000	83%
6250 Porto	-1 000	-1 200	-371	31%
6420 Revisionsarvode	-15 000			
6480 Förvaltningsarvode	-59 600	-57 800	-58 355	101%
6550 Konsultarvode	-40 000			
6560 Serviceavgift till branschorg.	-5 800	0	-5 760	
6570 Bankkostnader	-2 700	-2 700	-2 797	104%
6991 Övriga kostnader	-14 000	-14 000	-15 291	109%
S:a övriga kostnader	-143 100	-78 900	-99 079	126%
Lönekostnader				
7010 Löner	0	0	0	
7110 Styrelsearvoden	-60 000	-60 000	-60 000	
7115 Revisionsarvode	-3 000	-6 000	0	
7331 Bilersättning	0	0	0	
7390 Övr. kostnaders.	0	0	0	
7510 Arbetsgivaravgifter	-19 800	-20 700	-17 864	
7570 Arbetsmarkn.försäkr.	0	-500	-450	
S:a lönekostnader	-82 800	-87 200	-78 314	
SUMMA KOSTNADER	-2 071 600	-1 561 800	-1 729 010	111%

	Budget 2015	Budget 2014	Utfall tom 2014-12-31	% av budget
AVSKRIVNINGAR				
7821 Avskrivning byggnader	-35 000	-35 000	-35 000	100%
7822 Avskrivning renovering	-75 600	-75 600	-75 500	100%
7823 Avskrivning stamrenov.	-149 900	-149 900	-150 000	100%
7825 Avskrivning Balk	-48 000	-48 000	-48 000	100%
7832 Avskrivning inventarier	-16 100	-16 100	-16 000	99%
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-324 600	-324 600	-324 500	100%
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER				
Ränteintäkter				
8310 Ränteintäkter	0	0	2	
8314 Skattefria ränteintäkter	0	0	615	
8440 Räntebidrag	0	0	0	
S:a ränteintäkter	0	0	617	
Räntekostnader				
8410 Räntekostnader	-192 500	-248 900	-218 658	88%
8423 Räntekostnader skatter	0	0	0	
S:a räntekostnader	-192 500	-248 900	-218 658	88%
Årets skattekostnad				
ÅRETS RESULTAT	-310 000	50 000	-59 135	
Budgetförslaget innebär en höjning med 5 % av avgifterna				

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tunaberg
Org.nr. 717600-2991

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tunaberg 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 revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2013 har inte reviderats av en kvalificerad revisor och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2013 enligt International Standards on Auditing har därmed inte utförts.

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 Brf Tunaberg 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 beträffande 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 och föreningens stadgar.

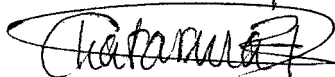
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 10/4 2015



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor



Stefan Karneback
Föreningsrevisor

