

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

Bostadsrättsföreningen
DJURSBORG 2

Årsredovisning 2014

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Djursborg 2

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 2004 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.

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 1980-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2013-05-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Andrea Rosalie Bernström	Ledamot
Rolf Gunnar Carlman	Ledamot
Lennart Erik Hjalmar Gustafsson	Ledamot
Ingrid Maria Redhe	Ledamot
Fredrik Olof Mikael Wejdmark	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Schumacher	Auktoriserad Revisor
Lennart Ribohn	Ordinarie Intern

Valberedning

Erik Holmberg	
Thomas Ivarson	Sammanställande
Carl-Johan Savelius	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Djursborg 2	1980	Stockholm

Föreningens adress: Bältgatan 8 / Erik Dahlbergsallén 9

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Allians.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.

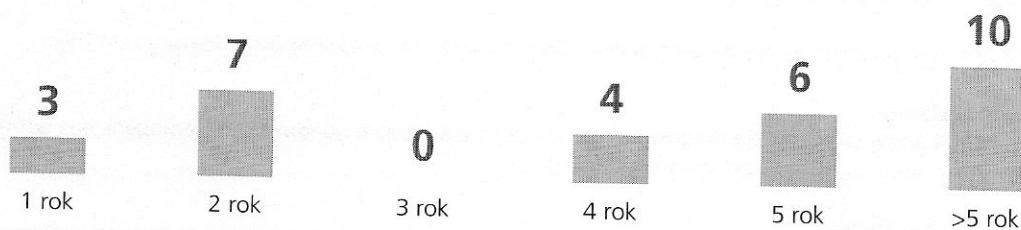
Fastighetens värdeår är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 344 m², varav 4 202 m² utgör lägenhetsyta och 142 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Skönhetsvård	142 m ²	2017-09-07

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning alla stammar	2014	Avloppsteknik
Byte expansionskärl	2014	Fastighetsägarna
Sotning	2013	Skall ske vart 4:e år
Renovering/målning fönster	2013 - 2014	utfört av Fog & Fönster
Installation av fibernät	2013	
Vinkällare	2012	
Brandskyddskontroll	2009	Utan anmärkning, skall ske var 8:e år
Energideklaration	2009	
Obligatorisk ventilationskontroll	2006	Anläggningen bedömdes godtagbar, nästa kontroll 2015
Renovering av trapphus	2006 - 2007	Färdigställda mars 2007
Uppförande av 2 vindslägenheter	2004 - 2005	
Elstambyte	1981 - 2003	
Omputsning av fasad	1981	
Omläggning av tak	1981	Översyn gjord 2004/2005 och 2011
Rörstambyte	1981 - 1986	
Nyinstallation hiss	1912 - 1914	Nya hissmaskinerier 2004
Nya balkonger		5 st nya 2004
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning tegeltaket	2015	ca 800'
Ommålning plåttaket	2016	ca 250'

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Internet uppkopplingstyp	Fiber
Teknisk förvaltning	Föreningen genom upphandling
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV via coax kabel	Comhem

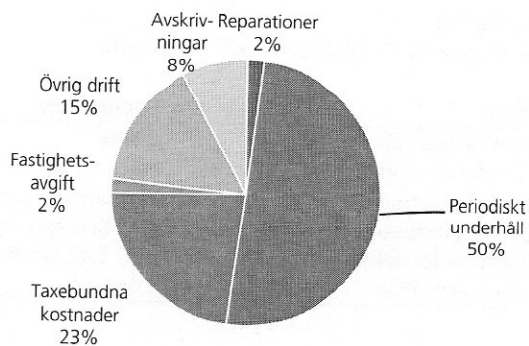
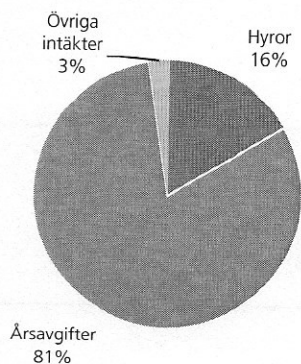
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 897 988	1 792 504
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	1 982 417	1 956 818
Finansiella intäkter	6 824	3 203
Minskning långa fordringar	14 100	0
Minskning korta fordringar	89 004	16 594
Ökning av korta skulder	0	311 690
	2 092 345	2 288 304
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 615 909	2 182 820
Investeringar i fastigheten	17 500	0
Minskning av korta skulder	575 222	0
	3 208 631	2 182 820
KASSA VID ÅRETS SLUT	781 701	1 897 988
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-1 116 287	105 484

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

Renovering av fönstren slutfördes av Fog & Fönster

Spolning av samtliga stammar har genomförts av Avloppsteknik

Luddfilter till tvättmaskinerna installerat

Ny entrématta har lagts in i EDA9a

Expansionskärlet har bytts ut

Frågan om att söka bygglov samt bygga balkonger har genom en reservation lett till fördröjning av ansökningar. Beslut från Länsstyrelsen väntas under Q1/Q2 2015

Händelser efter året

Under 2015-2016 planeras att lagga om papp och läckt under tegeltaket samt måla plåttaket

Under 2020-2025 planeras eventuell fasadrenovering

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 43 st

Förändring från föregående år: Oförändrat

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	383	394	372	385
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 285	1 917	1 752	1 629
Elkostnad/m ² totalyta	10	12	10	8
Värmekostnad/m ² totalyta	117	138	137	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	10	8	10
Kapitalkostnader/m ² totalyta	0	0	0	1
Soliditet (%)	96	90	94	95
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-853	-443	221	49
Nettoomsättning (tkr)	1 947	1 940	1 825	1 862

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 202 m² bostäder och 142 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-853 186
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-3 107 578
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-321 594
ansamlad förlust	-4 282 358

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

1 426 580
-2 855 778

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	1 934 079	1 928 611
Övriga rörelseintäkter	Not 2	48 338	28 207
		1 982 417	1 956 818
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 635 165	-1 115 285
Driftkostnader	Not 4	-833 065	-905 945
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 679	-161 590
Avskrivningar	Not 6	-226 517	-219 776
		-2 842 426	-2 402 596
RÖRELSERESULTAT		-860 009	-445 778
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 824	3 203
		6 824	3 203
ÅRETS RESULTAT		-853 186	-442 575

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	6 797 657	7 024 173
Pågående byggnation	Not 8	17 500	0
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
		6 815 157	7 024 173
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	2 800	2 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	0	14 100
		2 800	16 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 817 957	7 041 073
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		60	73 842
SBC Klientmedel i SHB		473 705	0
Övriga fordringar		54 010	53 168
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 12	0	29 472
		527 775	156 482
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 13		
Kortfristiga placeringar		13 408	0
		13 408	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		307 997	1 102 507
SBC klientmedel i SHB		0	795 481
		307 997	1 897 988
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		849 179	2 054 470
SUMMA TILLGÅNGAR		7 667 136	9 095 544

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 14		
Medlemsinsatser		9 159 069	9 159 069
Fond för yttre underhåll	Not 15	2 483 853	3 013 676
		11 642 922	12 172 745
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-3 429 172	-3 516 420
Årets resultat		-853 186	-442 575
		-4 282 358	-3 958 995
SUMMA EGET KAPITAL		7 360 564	8 213 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		109 143	422 673
Övriga kortfristiga skulder		0	136 140
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	197 429	322 981
		306 572	881 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 667 136	9 095 544
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		9 000 000	9 000 000
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	66år	66år
Fastighetsförbättringar	10år, 22år	10år, 22år
Yttre anläggningar	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Värmeanläggning	25år	25år
Ventilation	20år	20år
Markanläggning	20år	20år

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	1 609 539	1 656 331
	Hyror lokaler	324 540	272 280
		1 934 079	1 928 611
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	3	3
	Återbäring Allframtid	12 445	11 780
	Övriga intäkter	35 890	16 424
		48 338	28 207

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	9 516	10 468
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 688	23 875
	Snöröjning/sandning	6 625	12 025
	Städning entreprenad	55 408	60 445
	Städning enligt beställning	7 875	0
	Hissbesiktning	3 375	3 281
	Gemensamma utrymmen	28 653	3 300
	Gård	440	3 311
	Serviceavtal	32 270	16 261
	Förbrukningsmateriel	1 226	0
		152 075	132 966
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	2 022	0
	Gemensamma utrymmen	0	12 250
	Tvättstuga	19 489	26 033
	Entré/trapphus	3 610	0
	Lås	5 284	7 506
	VVS	0	7 453
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 050
	Ventilation	0	5 038
	Elinstallationer	0	4 599
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 093
	Hiss	21 930	13 275
	Fönster	0	2 410
	Mark/gård/utemiljö	4 175	0
	Vattenskada	0	43 196
		56 510	130 903
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	22 194
	Installationer	0	162 170
	VVS	253 180	0
	Värmeanläggning	48 125	0
	Hiss	0	25 750
	Fönster	1 125 275	641 303
		1 426 580	851 417
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 635 165	1 115 285

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	45 337	51 299
	Värme	506 439	600 314
	Vatten	41 888	43 192
	Sophämtning/renhållning	53 412	61 989
		647 076	756 794
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 199	42 547
	Kabel-TV	23 391	19 796
	Bredband	54 909	38 528
		137 499	100 871
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 490	48 280
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	833 065	905 945

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	1 547	2 475
	Revisionsarvode extern revisor	-8 675	21 306
	Föreningskostnader	39 361	28 238
	Styrelseomkostnader	16 622	29 505
	Fritids och Trivselkostnader	0	1 716
	Förvaltningsarvode	65 098	63 556
	Administration	12 596	5 314
	Konsultarvode	5 500	4 400
	Föreningsavgifter	4 950	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 680	5 080
		147 679	161 590

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	50 929	50 929
	Förbättringar	157 588	150 846
	Markanläggning	18 000	18 000
		226 517	219 776

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 748 718	11 748 718
	Utgående anskaffningsvärde	11 748 718	11 748 718
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 724 544	-4 504 768
	Årets avskrivningar enligt plan	-226 517	-219 776
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 951 061	-4 724 544
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 797 657	7 024 173
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 106 590	4 106 590
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 198 000	41 198 000
	Taxeringsvärde mark	66 000 000	66 000 000
		107 198 000	107 198 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	106 000 000	106 000 000
	Lokaler	1 198 000	1 198 000
		107 198 000	107 198 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Pågående om- och tillbyggnad	17 500	0
		17 500	0
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 875	14 875
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 875	14 875
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 875	-14 875
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-14 875	-14 875
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG		2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800
			2 800	2 800

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		Bokfört värde 2014-12-31	Verkligt värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
	Nominellt värde				
	SBC aktier Omförd	1 800	0	0	14 100
			0	0	14 100

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring		0	14 386
	Kabel-TV		0	4 953
	Serviceavtal		0	10 133
			0	29 472

Not 13	KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde 2014-12-31	Verkligt värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
	Nominellt värde				
	SBC aktier Omförd	1 800	13 408	23 400	0
			13 408	23 400	0

Not 14 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	114	0	0	114
Upplåtelseavgifter	9 158 955	0	0	9 158 955
Fond för yttre underhåll	2 483 853	321 594	-851 417	3 013 676
S:a bundet eget kapital	11 642 922	321 594	-851 417	12 172 745
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 429 172	-321 594	408 842	-3 516 420
Årets resultat	-853 186	-853 186	442 575	-442 575
S:a ansamlad förlust	-4 282 358	-1 174 780	851 417	-3 958 995
S:a eget kapital	7 360 564	-853 186	0	8 213 750

Not 15 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	3 013 676	2 776 012
Reservering enligt stadgar	321 594	321 594
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-851 417	-83 930
Vid årets slut	2 483 853	3 013 676

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Städning entreprenad	0	5 037
	El	0	4 863
	Värme	0	62 472
	Extern revisor	0	21 300
	Snöröjning	0	0
	Hiss	0	11 138
	Bredband	0	7 378
	Tele och datakommunikation	0	495
	Förutbetalda avgifter och hyror	143 924	156 793
	Förskottsaviserade avgifter och hyror	53 505	53 505
		197 429	322 981

Styrelsens underskrifter


STOCKHOLM den 2014 2015


Andrea Rosalie Bernström
Ledamot


Rolf Gunnar Carlman
Ledamot


Lennart Erik Hjalmar Gustafsson
Ledamot


Ingrid Maria Redhe
Ledamot


Fredrik Olof Mikael Wejdmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2714 2015


Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor


Lennart Ribohn
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Djursborg 2
org.nr 716 417-4299

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Djursborg 2 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 den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing. 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Djursborg 2 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 revisions sed 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.

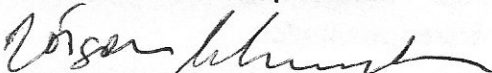
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 27 april 2015


Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor


Lennart Ribohn

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 610 000	1 609 539	1 503 000
Hyror lokaler	377 000	324 540	272 000
Öresutjämning	0	3	0
Återbäring Allframtid	0	12 445	0
Övriga intäkter	10 000	35 890	12 200
	1 997 000	1 982 417	1 787 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	10 000	-9 516	-9 500
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	0	-1 500
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	-6 688	0
Snöröjning/sandning	-12 000	-6 625	-6 000
Städning entreprenad	-62 000	-55 408	-62 000
Städning enligt beställning	-10 000	-7 875	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-10 000	0	0
Hissbesiktning	-3 500	-3 375	-3 500
Gemensamma utrymmen	-5 000	-28 653	-3 000
Gård	-6 000	-440	-2 000
Serviceavtal	-23 000	-32 270	-27 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 226	0
	-137 500	-152 075	-114 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-180 000	0	-140 000
Brf Lägenheter	0	-2 022	0
Tvättstuga	0	-19 489	0
Entré/trapphus	0	-3 610	0
Lås	0	-5 284	0
Hiss	-20 000	-21 930	0
Mark/gård/utemiljö	0	-4 175	0
	-200 000	-56 510	-140 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-1 250 000
VVS	0	-253 180	0
Värmeanläggning	0	-48 125	0
Tak	-825 000	0	0
Fönster	0	-1 125 275	0
	-825 000	-1 426 580	-1 250 000
Taxebundna kostnader			
El	-52 000	-45 337	-51 000
Värme	-600 000	-506 439	-587 000
Vatten	-43 000	-41 888	-43 000
Sophämtning/renhållning	-60 000	-53 412	-66 000
	-755 000	-647 076	-747 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-46 000	-59 199	-44 000
Kabel-TV	-18 000	-23 391	-20 000
Bredband	-45 000	-54 909	-41 000
	-109 000	-137 499	-105 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-49 300	-48 490	-49 000
	-49 300	-48 490	-49 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-2 200	-1 547	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	8 675	-11 000
Föreningskostnader	-40 000	-39 361	-20 000
Styrelseomkostnader	-16 000	-16 622	-16 000
Förvaltningsarvode	-67 000	-65 098	-66 000
Administration	-5 000	-12 596	-5 000
Konsultarvode	0	-5 500	0
Föreningsavgifter	-5 000	-4 950	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 500	-10 680	-5 200
	-153 700	-147 679	-125 200
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-51 000	-50 929	-51 000
Förbättringar	-151 000	-157 588	-151 000
Markanläggning	-18 000	-18 000	-18 000
	-220 000	-226 517	-220 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 449 500	-2 842 426	-2 750 700
RÖRELSERESULTAT	-452 500	-860 009	-963 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Vinst försäljn långa värdep	0	508	0
Ränteintäkter	0	5 938	20 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	52	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	326	0
	0	6 824	20 000
RESULTAT	-452 500	-853 186	-943 500