

# Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen  
LÄDERSÄTTRA

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lädersättra

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.

- Större underhåll kommer att ske 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 att höjas.

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 1960-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-27 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Sanne Zetterberg	Ledamot	
Börje Bengtsson	Ledamot	
Ingemar Sveningsson	Ledamot	Flyttade i januari 2015
Anders Isberg	Ledamot	
Linda Lundqvist	Suppleant	
Elisabeth Nordqvist	Suppleant	Flyttade våren 2014
Pia Torndahl	Suppleant	

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Börje Ingemar Bengtsson, Anders Göran Isberg, Linda Katarina Lundqvist, Kjell Ingemar Sveningsson, Pia Margareta Torndahl och Susanne Sanne Zetterberg.



### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Uppgrävning framför husen efter Sagovägen	2013
Borttag av staket efter Sagovägen	2013
Vindsröjning	2012
Fallhöjdskydd på yttertak	2012
Montering av brevböxar	2011
Byte av dörrar till lägenheterna	2010 - 2011
Byte av fönster	2009 - 2010
Renovering av tvättstugorna	1999
Renovering av balkonger	1996
Renovering av badrummen	1990
Omläggning av tak	1982

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Stambyte och badrumsrenovering	2015-2016

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	EFS
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	EFS

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-01-01 med 10 %.

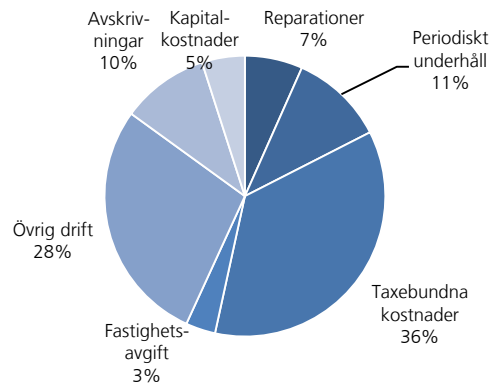
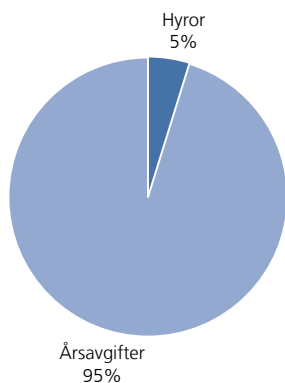


KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 565 382</b>	<b>1 924 304</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens Intäkter	4 445 270	4 456 607
Finansiella Intäkter	19 560	16 213
Minskning Korta Fordringar	130 664	0
Lägenhetsupplåtelse	0	1 145 000
Ökning av korta skulder	0	73 914
	<b>4 595 494</b>	<b>5 691 734</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	3 632 168	3 716 644
Finansiella kostnader	210 755	247 850
Investeringar i fastigheten	-25 000	25 000
Inköp av inventarier	0	26 546
Ökning av korta fordringar	0	15 507
Minskning av föreningens lån	18 860	19 109
Minskning av korta skulder	255 873	0
	<b>4 092 656</b>	<b>4 050 656</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 068 220</b>	<b>3 565 382</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>502 838</b>	<b>1 641 078</b>

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

Beslut om stambyte med badrumsrenovering togs av stämman den 24 april. Ej närvarande medlemmar blev tillfrågade efter stämman.

### Händelser efter året

Arbetet med stambyte och badrumsrenoveringen har inletts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 125 st

Överlåtelse under året: 14 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	520	527	525	483
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	0	0	688	919
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 002	1 020	1 032	1 034
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	23	22	27
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	112	139	139	142
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	26	26	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	26	31	46	41
Soliditet (%)	43	42	37	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	192	70	-482	-49
Nettoomsättning (tkr)	4 445	4 440	4 442	4 125

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 136 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	192 429
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	2 019 846
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 987 275</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 987 275</b>
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 444 664	4 439 704
Övriga rörelseintäkter	Not 2	607	16 903
		<b>4 445 270</b>	<b>4 456 607</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 202 409	-1 208 868
Driftkostnader	Not 4	-2 038 812	-2 047 882
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	Not 5	-208 243	-268 068
Personalkostnader	Not 6	-182 705	-191 826
Avskrivningar	Not 7	-429 478	-438 705
		<b>-4 061 646</b>	<b>-4 155 349</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>383 624</b>	<b>301 259</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		19 560	16 213
Räntekostnader		-210 755	-247 850
		<b>-191 195</b>	<b>-231 637</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>192 429</b>	<b>69 622</b>
<b>TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNING</b>			
Reservering till fond för yttre underhåll		-225 000	-225 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING</b>		<b>-32 571</b>	<b>-155 378</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	11 732 673	12 145 271
Pågående byggnation	Not 9	0	25 000
Maskiner och inventarier	Not 10	26 630	43 510
		<b>11 759 302</b>	<b>12 213 781</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats Bostadsrätterna		5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 764 302</b>	<b>12 218 781</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	200
Skattefordringar		0	781
SBC Klientmedel i SHB		4 066 750	0
Övriga fordringar		3 010	50 051
Förutbetalda kostnader	Not 11	0	82 642
		<b>4 069 760</b>	<b>133 674</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		1 471	1 471
SBC klientmedel i SHB		0	3 563 911
		<b>1 471</b>	<b>3 565 382</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 071 230</b>	<b>3 699 056</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 835 532</b>	<b>15 917 836</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		729 153	729 153
Inträdesavgifter		12 770	12 770
Upplåtelseavgifter		2 015 947	2 015 947
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 140 358	1 915 358
		<b>4 898 228</b>	<b>4 673 228</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 794 846	1 950 224
Årets resultat		192 429	69 622
		<b>1 987 275</b>	<b>2 019 846</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 885 503</b>	<b>6 693 074</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 133 663	8 152 523
		<b>8 133 663</b>	<b>8 152 523</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	18 860	18 860
Leverantörsskulder		281 781	498 498
Skatteskulder		13 908	0
Övriga kortfristiga skulder		95 340	93 500
Upplupna kostnader	Not 15	29 420	146 013
Förutbetalda avgifter och hyror		377 057	315 368
		<b>816 366</b>	<b>1 072 239</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 835 532</b>	<b>15 917 836</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	11 310 700	11 310 700
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

---

## 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10 och 20 år	10 och 20 år
Standardförbättringar	30 år	30 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	5 år	5 år
Ventilation	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	40 år	40 år
Tak	100 år	100 år
Fönster	40 år	40 år
Markanläggning	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	5 år	5 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.

<b>Not 1</b>	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter	4 232 054	4 225 024
	Hyror lokaler	0	3 000
	Hyror parkering	180 410	175 930
	Hyror garage	5 700	11 400
	Hyror förråd	26 500	24 350
		<b>4 444 664</b>	<b>4 439 704</b>
<b>Not 2</b>	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Öresutjämning	46	53
	Försäkringsersättning	0	14 729
	Övriga intäkter	560	2 121
		<b>607</b>	<b>16 903</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	128 499	128 613
	Fastighetsskötsel beställning	16 248	12 757
	Fastighetsskötsel gård entrepr	0	9 750
	Fastighetsskötsel gård beställ	18 201	32 375
	Snöröjning/sandning	49 935	59 987
	Städning entreprenad	216 201	216 087
	Städning enligt beställning	0	3 431
	Myndighets tillsyn	0	2 250
	Gemensamma utrymmen	2 412	6 450
	Gård	560	2 626
	Serviceavtal	12 105	6 645
	Förbrukningsmateriel	14 248	31 582
		<b>458 409</b>	<b>512 553</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	33 743	7 492
	Gemensamma utrymmen	563	0
	Tvättstuga	4 130	20 341
	Sophantering/återvinning	7 512	3 431
	Entré/trapphus	4 688	15 576
	Lås	10 135	35 366
	VVS	15 188	79 979
	Värmeanläggning/undercentral	1 875	0
	Ventilation	1 388	7 475
	Elinstallationer	26 994	18 297
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	59 500	0
	Tak	1 125	0
	Fasad	463	0
	Fönster	1 322	0
	Balkonger/altaner	578	0
	Mark/gård/utemiljö	671	0
	Garage/parkering	16 710	6 816
	Skador/klotter/skadegörelse	1 398	0
	Vattenskada	94 017	9 001
		<b>282 000</b>	<b>203 774</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Stambyte	462 000	0
	Mark/gård/utemiljö	0	492 541
		<b>462 000</b>	<b>492 541</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>1 202 409</b>	<b>1 208 868</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	148 659	183 695
	Värme	907 588	1 111 493
	Vatten	299 666	209 170
	Sophämtning/renhållning	113 839	137 743
	Grovsopor	65 911	5 196
		<b>1 535 663</b>	<b>1 647 297</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	190 195	125 692
	Kabel-TV	162 954	127 273
		<b>353 149</b>	<b>252 965</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>150 000</b>	<b>147 620</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 038 812</b>	<b>2 047 882</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- &amp; RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Medlemsinformation	0	170
	Tele och datakommunikation	18 811	14 780
	Inkassering avgift/hyra	600	3 800
	Hyresförluster	0	19 749
	Föreningskostnader	3 340	3 931
	Fritids och Trivselkostnader	2 336	0
	Studieverksamhet	0	3 750
	Förvaltningsarvode	149 294	145 756
	Förvaltningsarvoden övriga	7 438	1 031
	Administration	7 637	5 014
	Korttidsinventarier	3 207	0
	Konsultarvode	0	62 667
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	15 580	7 420
		<b>208 243</b>	<b>268 068</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	139 400	146 100
	Sociala kostnader	43 305	45 726
		<b>182 705</b>	<b>191 826</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	113 337	113 337
	Förbättringar	296 375	296 375
	Markanläggning	2 885	2 885
	Maskiner	11 571	25 665
	Inventarier	5 309	442
		<b>429 478</b>	<b>438 705</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	19 136 236	19 136 236
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 136 236</b>	<b>19 136 236</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 990 965	-6 578 367
	Årets avskrivningar enligt plan	-412 598	-412 598
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 403 563</b>	<b>-6 990 965</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>11 732 673</b>	<b>12 145 271</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 325 200	1 325 200
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde mark	22 000 000	22 000 000
		<b>50 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	50 000 000	75 000 000
		<b>50 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	25 000
		<b>0</b>	<b>25 000</b>

<b>Not 10</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	789 662	763 115
	Nyanskaffningar	0	26 546
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>789 662</b>	<b>789 661</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-746 151	-720 044
	Årets avskrivningar enligt plan	-16 880	-26 106
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-763 031</b>	<b>-746 150</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>26 630</b>	<b>43 511</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	45 013
	Kabel-tv	0	32 513
	Serviceavtal	0	5 116
		<b>0</b>	<b>82 642</b>

<b>Not 12</b>	<b>EGET KAPITAL</b>				
		<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
	<b>Bundet eget kapital</b>				
	Inbetalda insatser	729 153	0	0	729 153
	Inträdesavgifter	12 770	0	0	12 770
	Upplåtelseavgifter	2 015 947	0	0	2 015 947
	Fond för yttre underhåll	2 140 358	225 000	0	1 915 358
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>4 898 228</b>	<b>225 000</b>	<b>0</b>	<b>4 673 228</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>				
	Balanserad vinst	1 794 846	-225 000	69 622	1 950 224
	Årets resultat	192 429	192 429	-69 622	69 622
	<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 987 275</b>	<b>-32 571</b>	<b>0</b>	<b>2 019 846</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 885 503</b>	<b>192 429</b>	<b>0</b>	<b>6 693 074</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vid årets början	1 915 358	1 690 358
	Reservering enligt stadgar	225 000	225 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 140 358</b>	<b>1 915 358</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	3,340 %	1 853 181	1 872 041	2018-03-01
	Handelsbanken	1,910 %	2 252 946	2 252 946	Rörligt
	Handelsbanken	1,910 %	846 396	846 396	Rörligt
	Handelsbanken	2,030 %	3 200 000	3 200 000	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 152 523</b>	<b>8 171 383</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 860	-18 860	
			<b>8 133 663</b>	<b>8 152 523</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 058 223 kr.



**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER

	2014-12-31	2013-12-31
El	0	17 035
Värme	0	118 209
Sophämtning	0	1 250
Ränta	24 170	9 519
Snöröjning	5 250	0
	<b>29 420</b>	<b>146 013</b>

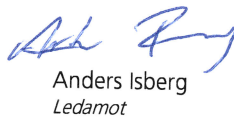
---

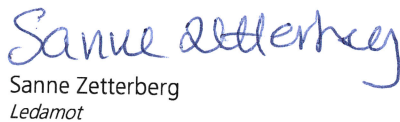
## Styrelsens underskrifter

---

JÄRFÄLLA den 17 / 3 2015

  
Börje Bengtsson  
Ledamot

  
Anders Isberg  
Ledamot

  
Sanne Zetterberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 3 2015

  
Lennart Olsson  
Intern revisor

SC

BB

A.T

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Lädersättra

Organisationsnummer 713200-0568

Jag har granskat årsredovisningen jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Lädersättra för räkenskapsåret 2014.

Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att efter min revision uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag granskat underlag för belopp och annan information för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel i förvaltningsberättelse eller räkenskaper. Vidare har jag bedömt viktiga beslut och åtgärder av föreningsstyrelsen för att kunna ta ställning till om den följt gällande lagar och stadgar. Jag anser min granskning ger mig rimlig grund för följande uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker

att resultat- och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsemedlemmarna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som kan medföra ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla 16/3 2015

Lenart Olsson 

Av föreningen vald revisor

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	4 655 000	4 232 054	4 294 000
Hyror parkering moms	2 100	0	0
Hyror parkering	245 000	180 410	184 800
Hyror garage	0	5 700	11 400
Hyror förråd	27 000	26 500	25 800
Öresutjämning	0	46	0
Övriga intäkter	0	560	0
	<b>4 929 100</b>	<b>4 445 270</b>	<b>4 516 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-131 000	-128 499	-130 700
Fastighetsskötsel beställning	-18 500	-16 248	-18 500
Fastighetsskötsel gård entrepr	-11 000	0	-11 000
Fastighetsskötsel gård beställ	-12 000	-18 201	-2 500
Snöröjning/sandning	-145 500	-49 935	-145 500
Städning entreprenad	-220 500	-216 201	-219 200
Städning enligt beställning	-10 000	0	-10 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-1	0	-1
Myndighetstillsyn	-10 000	0	-10 000
Gemensamma utrymmen	0	-2 412	0
Gård	0	-560	0
Serviceavtal	-6 700	-12 105	-6 600
Förbrukningsmateriel	-15 000	-14 248	-15 000
	<b>-580 201</b>	<b>-458 409</b>	<b>-569 001</b>
<b>Reparationer</b>			
Brf Lägenheter	0	-33 743	0
Gemensamma utrymmen	0	-563	0
Tvättstuga	0	-4 130	0
Sophantering/återvinning	0	-7 512	0
Entré/trapphus	0	-4 688	0
Lås	0	-10 135	0
VVS	0	-15 188	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 875	0
Ventilation	0	-1 388	0
Elinstallationer	0	-26 994	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-59 500	0
Tak	0	-1 125	0
Fasad	0	-463	0
Fönster	0	-1 322	0
Balkonger/altaner	0	-578	0
Mark/gård/utemiljö	0	-671	0
Garage/parkering	0	-16 710	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 398	0
Vattenskada	0	-94 017	0
Övrigt	-207 000	0	-200 000
	<b>-207 000</b>	<b>-282 000</b>	<b>-200 000</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-500 000	0	0
Stambyte	-1	-462 000	0
Fasad	0	0	-300 000
	<b>-500 001</b>	<b>-462 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-187 300	-148 659	-182 000
Värme	-1 133 700	-907 588	-1 196 000
Vatten	-213 300	-299 666	-222 000
Sophämtning/renhållning	-133 000	-113 839	-133 000
Grovsopor	-33 000	-65 911	-32 400
	<b>-1 700 300</b>	<b>-1 535 663</b>	<b>-1 765 400</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-147 900	-190 195	-105 100
Kabel-TV	-132 600	-162 954	-129 100
	<b>-280 500</b>	<b>-353 149</b>	<b>-234 200</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-150 000	-150 000	-148 400
	<b>-150 000</b>	<b>-150 000</b>	<b>-148 400</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele och datakommunikation	-15 100	-18 811	-15 100
Inkassering avgift/hyra	0	-600	0
Föreningskostnader	-6 000	-3 340	-6 000
Styrelseomkostnader	-5 000	0	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-2 336	0
Förvaltningsarvode	-154 200	-149 294	-147 200
Förvaltningsarvoden övriga	0	-7 438	0
Administration	-5 000	-7 637	-5 000
Korttidsinventarier	0	-3 207	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 800	-15 580	-7 600
	<b>-193 100</b>	<b>-208 243</b>	<b>-185 900</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-194 000	-134 400	-120 000
Revisionsarvode arvoderad	-6 000	-5 000	-6 000
Arbetsgivaravgifter	-62 800	-42 855	-30 000
FORA	-1 000	-450	-1 000
	<b>-263 800</b>	<b>-182 705</b>	<b>-157 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-113 300	-113 337	-113 300
Förbättringar	-296 500	-296 375	-296 500
Markanläggning	-2 800	-2 885	-2 800
Maskiner	-5 800	-11 571	-11 500
Inventarier	-5 300	-5 309	0
	<b>-423 700</b>	<b>-429 478</b>	<b>-424 100</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-4 298 602</b>	<b>-4 061 646</b>	<b>-3 984 001</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>630 498</b>	<b>383 624</b>	<b>531 999</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteutgifter	15 000	19 412	15 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	72	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	76	0
Låneräntor	-325 000	-210 755	-251 200
	<b>-310 000</b>	<b>-191 195</b>	<b>-236 200</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>320 498</b>	<b>192 429</b>	<b>295 799</b>