

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
BARSBRO PARKEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Barsbro Parken

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. 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 2015 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-02 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Staffan Hansson	Ordförande
Moa Tesarz Nabil	Sekreterare
Maria Sandell	Kassör
Uno Edman	Ledamot
Georgios Makris	Ledamot
Tommy Sellén	Ledamot
Patrik Vuorio	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Andersson	Ordinarie Extern	Grant Thornton
-----------------	------------------	----------------

Valberedning

Eric Hamren	
Anneli Lundin	
Ingela Åberg	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2014-07-01. Extra stämma med anledning av fönsterbyte.

Extra föreningsstämma hölls 2014-10-21. Extra stämma med anledning av fönsterbyte.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barsbro 1:13	2013	Järfälla

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Folksam.

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1956 och består av 9 flerbostadshus.

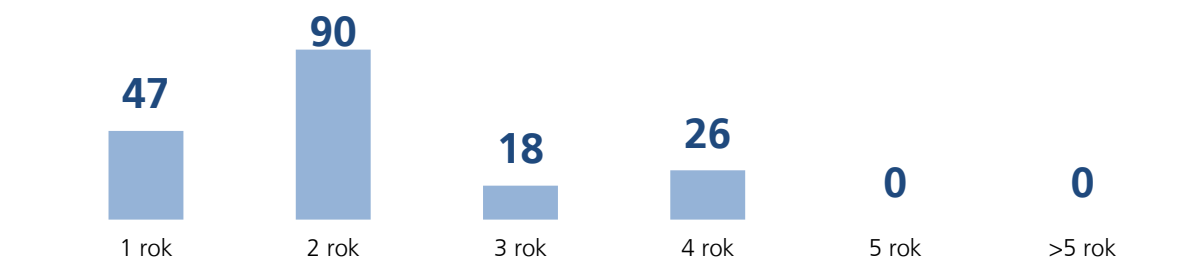
Fastighetens värdeår är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 616 m², varav 10 271 m² utgör lägenhetsyta och 2 345 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 153 lägenheter med bostadsrätt samt 28 lägenheter och 18 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Härlinjen Damfrisering	119 m ²	2016-12-31
Skinline	46 m ²	2015-10-31
Herrfrisör Ayan	44 m ²	2015-03-31
Tatuering Ayan	122 m ²	2014-12-01
Barkarby Fastighetsförmedling	89 m ²	2016-03-31
Michail Oguz Restaurang	155 m ²	2016-12-31
Järfälla kn Öppna förskolan	77 m ²	2015-06-30
8 st källarförråd	182 m ²	x

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2050.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nyckeltuber	2014	nya låscylindrar
OVK-besiktning	2013	Godkänd
Nya tvättmaskiner o tumlare	2011	
restaurang ombyggdes till 1 lägenhet	2009	
Byte badrumsfönster	2006	Aluminium
Målning o puts fasad	2003	
Lokaler ombyggdes till 18 nya lägenheter	2000	
Nya badrum	2000	
Taken omlades	1998	
Fönsterrenovering	1997	
Fönsterdörrar	1997	
Nya balkonger	1993	
Asfalt	1990	
Planerat underhåll	År	
Fläktbyte och OVK	2015	
Fönsterbyte	2015	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	Swefab
Trädgårdsskötsel, Snöröjning	Sv Markservice
Städning	Drott
Aptus, IT	SafeTeam
Bredband, IP-telefoni	Ownit
TV	Canal Digital
Fjärrvärme, el	EON
Återvinning	Sita
Hushålls- och Grovsopor	Järfälla kommun
Störningar	Svenska störningsjouren

Föreningens ekonomi

Under året har 3 st hyresrätter sålts som ökar det egna kapitalet med 4.620 tkr.

Icke budgeterade kostnader under året har varit: Nya låscylindrar ca 140tkr, konsultkostnader /bl a mäklararvode, hyreskontrakt, tillrättavisningsbrev/ ca 195tkr.

I samband med ändring av lokalhyresgäster har vi lyckats förhandla upp hyrorna.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-01-01 med 2,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-07-01 med 2,50 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

PENGAR IN

Rörelsens intäkter	7 411 182
Finansiella intäkter	89 366
Minskning korta fordringar	191 426
Lägenhetsupplåtelser	4 620 000

2014

7 782 554

12 311 973

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	5 883 596
Finansiella kostnader	1 281 025
Investeringar i fastigheten	189 805
Inköp av inventarier	57 800
Minskning av korta skulder	227 667

7 639 894

KASSA VID ÅRETS SLUT

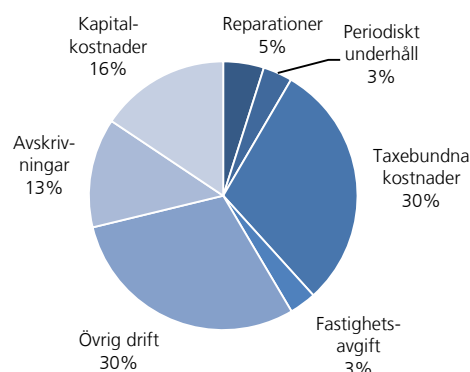
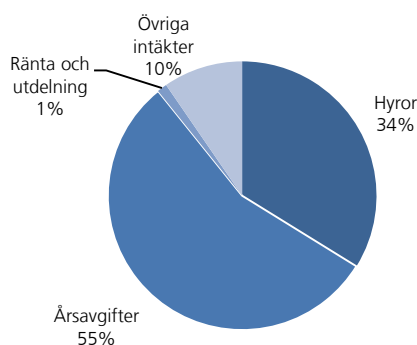
12 454 634

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

4 672 080

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 fönsterbyte har tagits. Entreprenör Interoc
- Upprustning av lekparken ha skett.
- Avtal Justone om Aptus passersystem, hemsida och nyckelhantering har avslutats. Nytt avtal tecknat med SafeTeam ang passersystemet. Hemsidan har tagits över av styrelsen. Samtliga cylindrar till nyckeltuberna har av säkerhetsskäl bytts ut och de nya nycklarna handhas numer av Järfälla Låsservice.
- 11 garage och 2 p-platser har friställts genom uppsägning av hyresgäster boende i Järfällahus.
- 2 av lokalhyresgästerna har bytt ägare. Mäklaringen och Spelbutiken som blir restaurang med inriktning på sushi och thai.

Händelser efter året

- Fönsterbytet har påbörjats och följer plan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 153 st
Överlåtelser under året: 29 st
Nyupplåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 195

Förändring från föregående år: +5

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	490	231	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	837	481	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 182	5 182	0
Elkostnad/m ² totalyta	22	12	0
Värmekostnad/m ² totalyta	108	57	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	12	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	102	59	0
Soliditet (%)	70	69	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-747	-506	0
Nettoomsättning (tkr)	7 400	3 517	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 271 m² bostäder och 2 345 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-746 822
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-505 895
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-654 013
summa ansamlad förlust	-1 906 730

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 906 730
----------------------------------	-------------------

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	6 692 639	3 395 865
Övriga rörelseintäkter	Not 2	718 543	125 526
		7 411 182	3 521 391
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 508 632	-871 347
Driftkostnader	Not 4	-3 548 838	-1 584 614
Övriga externa kostnader	Not 5	-523 150	-225 270
Personalkostnader	Not 6	-302 977	-199 413
Avskrivningar	Not 7	-1 082 748	-449 426
		-6 966 345	-3 330 071
RÖRELSERESULTAT		444 837	191 320
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		89 366	49 226
Räntekostnader		-1 281 025	-746 442
		-1 191 659	-697 216
ÅRETS RESULTAT		-746 822	-505 895

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	149 705 414	150 597 394
Maskiner och inventarier	Not 9	56 837	0
		149 762 251	150 597 394
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 762 251	150 597 394
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		3 017	21
SBC Klientmedel i SHB		7 679 057	0
Övriga fordringar		14 799	25 782
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	181 402
		7 696 873	207 205
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 775 577	4 692 203
SBC klientmedel i SHB		0	3 092 388
		4 775 577	7 784 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 472 450	7 991 796
SUMMA TILLGÅNGAR		162 234 701	158 589 191

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 299 242	109 679 242
Fond för yttre underhåll	Not 12	654 013	0
		114 953 255	109 679 242
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 159 908	0
Årets resultat		-746 822	-505 895
		-1 906 731	-505 895
SUMMA EGET KAPITAL		113 046 524	109 173 347
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond ¹		0	0
		0	3 999 961
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	44 000 000	44 000 000
		44 000 000	44 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		454 592	630 194
Skatteskulder		270 857	0
Övriga kortfristiga skulder		3 469 448	88 222
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	993 280	697 467
		5 188 177	1 415 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 234 701	159 068 282
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	50 000 000	50 000 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

¹ Har förts om till Övriga kortfristiga skulder

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
Markanläggning	10 år	-
Inventarier	5 år	-

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	4 157 095	1 962 709
	Hyror bostäder	1 547 583	963 891
	Hyror lokaler	670 465	311 372
	Hyror parkering	79 764	39 027
	Hyror garage	237 732	118 866
		6 692 639	3 395 865

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	23 904	0
	Bredbandsintäkter	461 435	0
	Elintäkter	900	450
	Fakturerade kostnader	221 123	120 071
	Öresutjämning	437	191
	Övriga intäkter	10 743	4 815
		718 543	125 526

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	191 771	95 001
	Fastighetsskötsel beställning	21 885	8 962
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	223 733	102 270
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 854	170 186
	Snöröjning/sandning	83 983	31 091
	Städning entreprenad	163 847	74 700
	Städning enligt beställning	18 288	14 587
	Hissbesiktning	968	0
	Myndighetstillsyn	1 069	0
	Gemensamma utrymmen	9 405	9 082
	Garage	2 000	6 000
	Gård	4 491	8 187
	Serviceavtal	52 618	1 913
	Förbrukningsmateriel	1 700	9 281
	Teleport/hissanläggning	0	1 341
	Störningsjour och larm	20 084	6 700
	Brandskydd	499	0
		811 197	539 299
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	15 905	21 683
	Lokaler	20 741	1 215
	Gemensamma utrymmen	23 125	70 661
	Tvättstuga	34 168	13 820
	Sophantering/återvinning	4 031	11 125
	Källare	684	0
	Entré/trapphus	15 001	3 438
	Lås	40 855	101 547
	VVS	68 425	5 685
	Värmeanläggning/undercentral	2 053	450
	Ventilation	4 585	225
	Elinstallationer	4 369	17 658
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	57 226	0
	Hiss	8 770	14 697
	Fönster	4 028	3 642
	Mark/gård/utemiljö	28 652	0
	Skador/klotter/skadegörelse	12 671	8 641
	Vattenskada	60 396	0
		405 685	274 486
	Periodiskt underhåll		
	Lås	141 750	0
	Elinstallationer	0	57 562
	Fönster	150 000	0
		291 750	57 562
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 508 632	871 347

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	272 477	156 905
	Värme	1 357 500	718 901
	Vatten	412 176	145 191
	Sophämtning/renhållning	245 574	120 863
	Grovsopor	174 743	103 295
		2 462 471	1 245 155
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	248 205	80 066
	Kabel-TV	380 712	76 099
	Bredband	186 593	51 523
		815 510	207 688
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	270 857	131 771
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 548 838	1 584 614

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	1 176	3 301
	Tele och datakommunikation	12 393	48 695
	Juridiska åtgärder	25 476	11 688
	Inkassering avgift/hyra	13 183	6 000
	Övriga förluster	5 199	0
	Revisionsarvode extern revisor	6 163	0
	Föreningskostnader	38 714	7 625
	Styrelseomkostnader	698	1 935
	Fritids och Trivselkostnader	3 474	0
	Förvaltningsarvode	169 085	83 500
	Administration	24 372	41 821
	Korttidsinventarier	11 538	14 455
	Konsultarvode	189 757	6 250
	Föreningsavgifter	3 424	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	18 500	0
		523 150	225 270

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	241 047 ²	159 000
	Sociala kostnader	61 930	40 413
		302 977	199 413

² I summan ingår även en del arvode avseende 2013

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	1 078 622	449 426
	Markanläggning	3 163	0
	Inventarier	963	0
		1 082 748	449 426

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	151 046 820	0
	Nyanskaffningar	189 805	151 046 820
	Utgående anskaffningsvärde	151 236 625	151 046 820
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-449 426	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 081 785	-449 426
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 531 211	-449 426
	Planenligt restvärde vid årets slut	149 705 414	150 597 394
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	43 184 669	43 184 669
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	71 797 000	73 600 000
	Taxeringsvärde mark	29 261 000	29 640 000
		101 058 000	103 240 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	96 000 000	96 000 000
	Lokaler	5 058 000	7 240 000
		101 058 000	103 240 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	57 800	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	57 800	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-963	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-963	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	56 837	0

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	80 066
Kabel-TV	0	76 325
Upplupna ränteintäkter	0	16 400
Serviceavtal	0	1 912
Störningsjour och larm	0	6 699
	0	181 402

Not 11 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	111 633 750	2 001 250	0	109 632 500
Upplåtelseavgifter	2 665 492	2 618 750	0	46 742
Fond för yttre underhåll	654 013	654 013	0	0
S:a bundet eget kapital	114 953 255	5 274 013	0	109 679 242
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 159 908	-654 013	-505 895	0
Årets resultat	-746 822	-746 822	505 895	-505 895
S:a ansamlad förlust	-1 906 731	-1 400 835	0	-505 895
S:a eget kapital	113 046 524	3 873 178	0	109 173 347

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	654 013	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	654 013	0

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,980 %	12 000 000	12 000 000	Rörligt
Nordea	3,030 %	18 000 000	18 000 000	2015-05-20
Nordea	3,330 %	14 000 000	14 000 000	2016-05-20
Summa skulder till kreditinstitut		44 000 000	44 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		44 000 000	44 000 000	

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	31 570
	Värme	0	181 491
	Sophämtning	0	5 315
	Arvoden	115 047	0
	Sociala avgifter	28 800	0
	Ränta	312 788	0
	Förutbetalda avgifter & hyror	536 645	479 091
		993 280	697 467

Styrelsens underskrifter

JÄRFÄLLA den 1 / 4 2015



Staffan Hansson
Ordförande



Moa Tesarz Nabil
Sekreterare



Maria Sandell
Kassör



Uno Edman
Ledamot



Georgios Makris
Ledamot



Tommy Sellén
Ledamot



Patrik Vuorio
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 4 2015



Johan Andersson
Auktoriserad revisor, Grant Thornton

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Barsbro Parken, org.769624-6953

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barsbro Parken för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2013 har inte varit föremål för revision av någon kvalificerad revisor. I samband med årets revision har inte någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2014 utförts.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Barsbro Parken 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

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

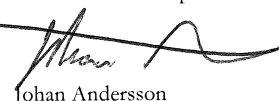
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 2 april 2014



Johan Andersson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Årsavgifter	4 339 000	4 157 095	4 056 000
Hyror bostäder	1 543 900	1 547 583	1 673 800
Hyror lokaler	655 200	670 465	836 000
Hyror parkering	88 900	79 764	80 400
Hyror garage	261 000	237 732	237 700
Kabel-TV intäkter	23 900	23 904	289 980
Bredbandsintäkter	465 000	461 435	197 208
Elintäkter	900	900	900
Fakturerade kostnader	200 000	221 123	225 378
Öresutjämning	0	437	0
Övriga intäkter	5 000	10 743	7 200
	7 582 800	7 411 182	7 604 566

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-205 000	-191 771	-196 500
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-21 885	-20 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-207 000	-223 733	-336 600
Fastighetsskötsel gård beställning	-30 000	-14 854	-40 000
Snöröjning/sandning	-70 000	-83 983	0
Städning entreprenad	-154 000	-163 847	-152 400
Städning enligt beställning	-18 000	-18 288	0
Hissbesiktning	-1 000	-968	0
Myndighetstillsyn	0	-1 069	0
Gemensamma utrymmen	-9 000	-9 405	0
Garage	-4 000	-2 000	0
Gård	-6 000	-4 491	0
Serviceavtal	-4 000	-52 618	-4 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 700	-10 000
Störningsjour och larm	-13 700	-20 084	-13 900
Brandskydd	0	-499	0
	-746 700	-811 197	-773 400

Reparationer

Fastighet förbättringar	-400 000	0	-429 000
Hyseslägenheter	0	-15 905	0
Lokaler	0	-20 741	0
Gemensamma utrymmen	0	-23 125	0
Tvättstuga	0	-34 168	0
Sophantering/återvinning	0	-4 031	0
Källare	0	-684	0
Entré/trapphus	0	-15 001	0
Lås	0	-40 855	0
VVS	0	-68 425	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 053	0
Ventilation	0	-4 585	0
Elinstallationer	0	-4 369	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-57 226	0
Hiss	0	-8 770	0
Fönster	0	-4 028	0
Mark/gård/utemiljö	0	-28 652	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-12 671	0
Vattenskada	0	-60 396	0
	-400 000	-405 685	-429 000

Periodiskt underhåll			
Lås	0	-141 750	0
Ventilation	-675 000	0	0
Fönster	-282 000	-150 000	0
	-957 000	-291 750	0
Taxebundna kostnader			
El	-319 000	-272 477	-277 400
Värme	-1 610 000	-1 357 500	-1 600 000
Vatten	-420 000	-412 176	-300 000
Sophämtning/renhållning	-244 000	-245 574	-240 000
Grovsopor	-180 000	-174 743	-200 000
	-2 773 000	-2 462 471	-2 617 400
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-171 000	-248 205	-160 000
Kabel-TV	-306 000	-380 712	-304 396
Bredband	-207 000	-186 593	-206 340
	-684 000	-815 510	-670 736
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-275 500	-270 857	-292 600
	-275 500	-270 857	-292 600
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-1 176	-5 000
Tele och datakommunikation	-15 000	-12 393	-4 500
Juridiska åtgärder	-15 000	-25 476	-10 000
Inkassering avgift/hyra	-10 000	-13 183	-5 000
Övriga förluster	0	-5 199	0
Revisionsarvode extern revisor	0	-6 163	0
Föreningskostnader	-15 000	-38 714	-10 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-698	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	-5 000	-3 474	0
Förvaltningsarvode	-174 600	-169 085	-173 500
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	0	-5 000
Administration	-20 000	-24 372	-8 000
Korttidsinventarier	-10 000	-11 538	0
Konsultarvode	-25 000	-189 757	0
Föreningsavgifter	-3 500	-3 424	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 400	-18 500	0
	-313 500	-523 150	-223 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-181 000	-238 047	-159 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-3 000	0
Arbetsgivaravgifter	-58 000	-61 930	-51 000
	-239 000	-302 977	-210 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 078 600	-1 078 622	-1 072 322
Förbättringar	-107 600	0	0
Markanläggning	0	-3 163	0
Inventarier	0	-963	0
	-1 186 200	-1 082 748	-1 072 322
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-7 574 900	-6 966 345	-6 288 458
RÖRELSERESULTAT	7 900	444 837	1 316 108

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	25 000	88 865	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	497	2 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	4	0
Övriga ränteintäkter	0	0	139 000
Låneräntor	-1 280 000	-1 280 042	-1 390 000
Räntekostnader skattekonto	0	-983	0
	-1 255 000	-1 191 659	-1 249 000
RESULTAT	-1 247 100	-746 822	67 108