



ÅRSREDOVISNING

Brf Edsbacka Port

Org nr 769610-4087

2014-01-01 – 2014-12-31

Styrelsen för Brf Edsbacka Port avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31, som är föreningens tionde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port registrerades av Bolagsverket 2004-01-28.

Den ekonomiska planen upprättades 2005-06-10 och registrerades 2005-06-21.

Föreningens stadgar upprättades 2009-05-11. Sammansättningen av föreningens nuvarande styrelse registrerades hos Bolagsverket 2013-08-19.

Föreningen äger sedan 2005-05-27 fastigheten Slupen 6 i Sollentuna Kommun.

Översiktlig beskrivning av föreningens budget/ekonomi under 2014 samt prognos inför 2015

Resultat

För helåret 2014 uppvisar resultatet (före avsättning till reparationsfond) ett överskott på 201 252 kronor, vilket är 22 348 kronor bättre än budget.

Intäkter

För 2014 uppgick intäkterna till 2 914 291 kronor, vilket överensstämmer väl med budgeterat belopp.

Kostnader och avskrivningar

Föreningen tillämpar linjär (ej progressiv) fastighetsavskrivning. Under året avskrevs 419 888 kronor. Låneräntor (1 147 959 kronor) och fjärrvärme (401 567 kronor) utgjorde de enskilt största posterna och svarade tillsammans för 70% av föreningens totala kostnader.

Fastighetsdriften blev ca 50 000 kr billigare än budgeterat, trots att ett par obudgeterade utgifter tillkom under året (inköp av robotgräsklippare och reparationer efter vattenskada). Till driftens positiva utfall bidrog bl a en gynnsam väderlek med lägre kostnader för fjärrvärme och snöröjning samt en sänkt el-kostnad genom ny energisnål trapphusbelysning.

Fastighetslånens räntekostnader blev ca 100 000 kr lägre än budgeterat beroende på den gynnsamma utvecklingen på räntemarknaden. Genomsnittsräntan (= totala räntekostnader dividerat med total låneskuld) för de fyra fastighetslånen var 3,03% per 2014-12-31. Föreningens likvida medel uppgick vid årets slut till betryggande 781 660 kronor, trots att fastighetslånen under året har amorterats med 350 000 kronor utöver budgeterade 400 000 kronor, d v s totalt 750 000 kronor.

Prognos för 2015

Styrelsen förutser inga större utgiftsökningar under 2015. Riksbankens styrränta och bostadsräntorna, liksom inflation och prisutveckling, beräknas ligga kvar på en låg nivå. Genomsnittsräntan på fastighetslånen är f n 3,03%, men eftersom ett 5-årigt lån med 3,48% ränta kommer att omsättas 2015-09-31, och lånets nya ränta högst sannolikt blir lägre, förväntas genomsnittsräntan för de fyra lånen sjunka ytterligare.

De åtgärder som enligt underhållsplanen ska utföras under 2015 förväntas inte medföra några större utgiftsökningar.

Styrelsens samlade bedömning är att föreningen har en god och stabil ekonomi och att den ekonomiska prognosen för 2015 ser gynnsam ut. Styrelsen ser därför fram mot det kommande året med tillförsikt och har beslutat om oförändrade årsavgifter för medlemmarna även under 2015.

Styrelse

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2014-04-28:

Stig-Åke Nilsson	ordförande (vald till årsmötet 2016)
Tage Nordin	kassör (vald till årsmötet 2016)
Jan-Olof Kellerth	sekreterare/web-redaktör (vald till årsmötet 2015)
Kerstin Sjöblom	ledamot (vald till årsmötet 2015)
Kirsi Aasa	suppleant (vald till årsmötet 2015)

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten, varav 2 före ordinarie föreningsstämma 2014-04-28. Arvoden till styrelse (43 825 kr) och förtroendevalda revisorer (6 589 kr) avseende år 2014 har utbetalats med 52 404 kr inklusive sociala avgifter.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Arne Engvall	auktoriserad ordinarie revisor, PWC
Pernille Löfgren	förtroenderevisor
Johan Lindström	suppleant förtroenderevisor

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Britt Noreen (sammanställande), Gunnar Näslund och Margareta Johannisson.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Slupen 6 med adresser Hagvägen 2 A-C, Sollentuna.

På fastigheten finns tre flerbostadshus i 3-6 våningar. Byggnaderna, som uppfördes 2005 av byggföretaget Skanska, innehåller 44 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 3 914 m² och med följande fördelning:

Bostad	2 R o k	4 R o k	5 R o k	6 R o k	Summa
Antal	18	18	7	1	44
S:a yta	1 038	1 845	894	137	3 914

Till fastigheten hör ett antal förrådsbyggnader samt 44 st parkeringsplatser med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Taxeringsvärdet 2014 uppgår till 56 600 000 kr (föregående år 56 600 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	43 000	0	43 000
Mark	13 600	0	13 600
Summor	56 600	0	56 600

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Under 2014 har föreningen

- installerat elektriska dörröppnare i husens ytterportar
- inköpt en el-driven robotgräsklippare
- fyllt på matjord och sått nytt gräs på utsatta ytor
- ersatt skadade buskar med nya
- renoverat lägenheter efter vattenskada
- bytt luftfilter i lägenheternas friskluftsintag
- installerat energisnål armatur i trapphusen

Vattenskador

Vissa lägenheter har genom åren drabbats av regn- och smältvatten som trängt ned från ovanför belägna otäta takterrasser. För att åtgärda problemet erhöll föreningen hösten 2013 bygglov för total inglasning av samtliga terrasser. Byggföretaget Skanska tog på sig ansvaret för byggfelen och bekostade arbetet som utfördes av Stockholms Glasterrass AB under våren 2014. Godkänd slutbesiktning ägde rum i maj 2014. Föreningen har därefter invändigt återställt de vattenskadade lägenheterna. Efter inglasningen av terrasserna har inga nya vattenskador inträffat.

Framtida planerat underhåll

Byggnaderna är uppförda under 2005, varför mera omfattande underhållsarbeten inte är aktuella under den närmaste tiden.

Enligt gällande underhållsplan kommer under 2015

- fasaderna vid entréerna målas om
- muren målas om
- avloppsbrunn och hängrännor rensas

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 44 st bostadslägenheter uppläts per 2014-12-31 med bostadsrätt.

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum:

Överlåtare	Lgh	Förvärvare
Sylvia Dyrberg	122	Daniel Nordqvist, Jenny o. Åsa Augustinsson
Kirsi och Lars Erik Aasa	211	Emmy Ericsson och Hubert Smurawa
Lena Beijer Granström	312	Martin Lindberg och Hanna Rey

Förvärvare, som tidigare inte var medlem i föreningen, har antagits som medlem i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetskötsel har ombesörjts av Nilssons Fastighetservice.
Fastighetsstädning har ombesörjts av Friday Riv Städ och Bygg AB.

Därutöver har föreningens medlemmar själva bidragit till tomtens skötsel genom dels gemensamma städdagar under vår och höst, dels löpande med hjälp av föreningens egen bevattningsutrustning och gräsklippare.

Föreningen har under året amorterat fastighetslånen med totalt 750 000 kr.
Per 2014-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 37 035 187 kr (föreg år 37 785 187 kr).
Uttagna och ställda panter 41 307 000 kr. Ansvarsförbindelser inga.
Bostadsrättsföreningen är ur skattehänseende ett s k privatbostadsföretag.

Föreningens hemsida är www.edsbackaport.bostadsratterna.se

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Årsavgift kr/m2/år per 31/12	701	701	687	673	663
Uppvärmning kr/m2 tot-yta, löp. pris	103	110	109	98	114
Fastighetslån kr/m2 BR-yta	9 462	9 654	9 811	10 015	10 162
Belåningsgrad	65%	67% *	65%	67%	68%
Kassa och bank	413 364	458 215	611 187	507 134	579 475

* Fastighetens taxeringsvärde sänktes 2013, vilket medförde att belåningsgraden (lånens relativa andel av fastighetsvärdet) ökade detta år trots genomförd amortering.

Medlemsinformation

	2014	2013
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	56	58
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 7	- 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	58	56

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	2 909 843	2 906 115	2 865 190	2 804 936	2 762 839
Årets resultat	201 252	- 21 756	213	71 878	110 163
Resultat efter finansiella poster	201 252	- 21 756	14 754	67 264	110 163
Balansomslutning	120 979 561	121 435 683	122 186 862	122 933 583	123 602 151
Soliditet	69%	68%	68%	67%	67%

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	324 804
Årets resultat	201 252
<hr/> Summa	<hr/> 526 056

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stadseenlig reservering fond för yttre underhåll	56 600
Extra reservering fond för yttre underhåll	540 009
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 70 553
Balanseras i ny räkning	0
<hr/> Summa	<hr/> 526 056

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2015.



Resultaträkning

	Not	2014	2013
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 909 843	2 906 115
Övriga rörelseintäkter		<u>4 448</u>	<u>9 972</u>
Summa rörelseintäkter		2 914 291	2 916 087
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	- 1 145 192	- 1 042 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 419 888</u>	<u>- 614 270</u>
Summa rörelsekostnader		- 1 565 080	- 1 656 765
Rörelseresultat		1 349 211	1 259 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 1 147 959</u>	<u>- 1 281 152</u>
Summa finansiella poster		- 1 147 959	- 1 281 078
Resultat efter finansiella poster		201 252	- 21 756
Årets resultat		201 252	- 21 756

C192

A

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>120 142 417</u>	<u>120 562 305</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		120 142 417	120 562 305
Summa anläggningstillgångar		120 142 417	120 562 305
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	4	18 386	16 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>37 098</u>	<u>30 684</u>
Summa kortfristiga fordringar		55 484	46 867
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	6	<u>368 296</u>	<u>368 296</u>
Summa kortfristiga placeringar		368 296	368 296
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	<u>413 364</u>	<u>458 215</u>
Summa kassa och bank		413 364	458 215
Summa omsättningstillgångar		837 144	873 378
SUMMA TILLGÅNGAR		120 979 561	121 435 683

U
A

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 289 500	82 289 500
Fond för yttre underhåll		<u>713 073</u>	<u>713 073</u>
Summa bundet eget kapital		83 002 573	83 002 573
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		324 804	346 560
Årets resultat		<u>201 252</u>	<u>- 21 756</u>
Summa fritt eget kapital		526 056	324 804
SUMMA EGET KAPITAL		83 528 629	83 327 377
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>36 685 187</u>	<u>37 435 125</u>
Summa långfristiga skulder		36 685 187	37 435 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	350 000	350 062
Leverantörsskulder		11 826	6 391
Skatteskulder		0	14 959
Övriga skulder		593	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>403 326</u>	<u>301 769</u>
Summa kortfristiga skulder		765 745	673 181
SUMMA SKULDER		37 450 932	38 108 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 979 561	121 435 683
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		<u>41 307 000</u>	<u>41 307 000</u>
Summa ställda säkerheter		41 307 000	41 307 000
Summa ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials.

Finansieringsanalys

	2014	2013
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 349 211	1 259 322
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>419 888</u>	<u>614 270</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	1 769 099	1 873 592
Erhållen ränta och utdelning	0	74
Erlagd ränta	- 1 147 959	- 1 281 152
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	621 140	592 514
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 8 617	- 16 063
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>92 564</u>	<u>- 167 467</u>
Förändring av rörelsekapitalet	83 947	- 183 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten	705 087	408 984
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kapitalbehov	705 087	408 984
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 749 938</u>	<u>- 561 956</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 749 938	- 561 956
Årets kassaflöde	- 44 851	- 152 972
Likvida medel vid årets början	<u>826 511</u>	<u>979 483</u>
Likvida medel vid årets slut	781 660	826 511
(varav placeringar)	(368 296)	(368 296)

Finansieringsanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 56 600 kr motsvarande 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. För byggnaden är avskrivningsprocenten 0,5 % per år. Avskrivningsplanen är förändrad jämfört med föregående år.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

GFC
X

Not 1 Nettoomsättning	2014	2013
Årsavgifter	2 742 540	2 742 504
Hysesintäkter parkering	167 303	163 611
Summa	2 909 843	2 906 115

Not 2 Övriga externa kostnader	2014	2013
Fastighetsskötsel	- 60 876	- 36 408
Hisstillsyn	- 35 434	- 35 306
Snöröjning	- 5 756	- 14 400
Gårdskostnader	- 55 393	- 26 457
Elavgifter	- 49 545	- 59 006
Fjärrvärme	- 401 567	- 431 007
Vatten	- 76 999	- 68 845
Städning	- 79 291	- 62 788
Renhållning	- 46 267	- 40 487
Löpande reparationer fastigheten	- 6 055	0
Kostnader vattenskada	- 52 550	- 6 595
Övriga fastighetskostnader	- 2 594	- 3 722
Fastighetsavgift	- 26 752	- 26 598
Fastighetsförsäkring	- 24 293	- 22 887
Förvaltningskostnader	- 57 396	- 58 480
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	- 50 414	- 58 391
Revision	- 29 365	- 25 875
Övriga förvaltningskostnader	- 10 172	- 8 222
Bankkostnader	- 3 920	- 3 406
Underhållskostnader	- 70 553	- 53 615
Summa	- 1 145 192	- 1 042 495

Not 3 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	83 977 620	83 977 620
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde byggnader	83 977 620	83 977 620
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 2 934 195	- 2 319 925
Årets avskrivningar	- 419 888	- 614 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 3 354 083	- 2 934 195
Redovisat värde byggnader	80 623 537	81 043 425
Ingående/utgående anskaffningsvärde mark	39 518 880	39 518 880
Reeovisat värde	120 142 417	120 562 305
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	43 000 000	43 000 000
Mark	13 600 000	13 600 000
Summa	56 600 000	56 600 000

Not 4 Övriga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
Beräknad fastighetsavgift TAX 15	- 26 752	0
Inbetald preliminärskatt	44 913	0
Saldo skattekonto	225	16 183
Summa	18 386	16 183

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Bostadsrätterna medlemsavgift	5 290	0
NKG Bygg & Fastighet, fast. skötsel per dec	6 536	6 391
Nordeuropa Försäkring, per december	25 272	24 293
Summa	37 098	30 684

Not 6 Kortfristiga placeringar	2014-12-31	2013-12-31
Nordea Likviditetsinvest, nominellt värde	368 296	368 296
antal andelar	2592,2785	2592,2785
(Värde per bokslutsdag)	(403 995)	(401 570)
Summa	368 296	368 296

Not 7 Kassa och bank	2014-12-31	2013-12-31
Nordea affärskonto	413 364	458 215
Summa	413 364	458 215

Not 8 Eget kapital	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summor
Belopp vid årets ingång	82 289 500	713 073	346 560	- 21 756	83 327 377
Resultatdisp. enl. stämman:					
Reservering till fond yttre underhåll					
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			- 21 756	21 756	
Årets resultat				201 252	201 252
Belopp vid årets utgång	82 289 500	713 073	324 804	201 252	83 528 629

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Nr	Not	Ränta	Bundet till	Ing. skuld 2014-01-01	Årets amortering	Utg. Skuld 2014-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek			3,46	2018-12-30	10 555 072	100 000	10 455 072	100 000
Nordea Hyp			2,98	2016-10-19	9 830 055	150 000	9 680 055	150 000
Nordea Hyp			1,90	2017-09-20	7 508 866	450 000	7 058 866	50 000
Stadshypotek			3,48	2015-09-30	9 891 194	50 000	9 841 194	50 000
Summor					37 785 187	750 000	37 035 187	350 000

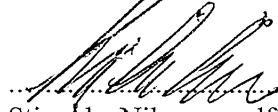
Förfaller inom 1 år	9 841 194
Förfaller inom 2 till 5 år	27 193 993
Förfaller efter 5 år	0
Summa	37 035 187


Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Rörlig ränta avser aktuell vid bokslutsdagen. Ställda panter: 41 307 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Sollentuna Energi, el	8 384	8 358
Sollentuna Energi, fjärrvärme	58 246	53 888
Sollentuna Energi, vatten	13 877	11 517
Sollentuna Energi, renhållning	4 736	10 599
Friday, upplupet (reparation/städning)	13 192	13 500
Bankavgift	438	240
Beräknad upplupen räntekostnad	28 540	75 718
Förutbetalda avgifter och hyror	250 913	105 949
Beräknad upplupen kostnad revision	25 000	22 000
Summa	403 326	301 769

Sollentuna den 19/3 2015.


Stig-Ake Nilsson, ordförande

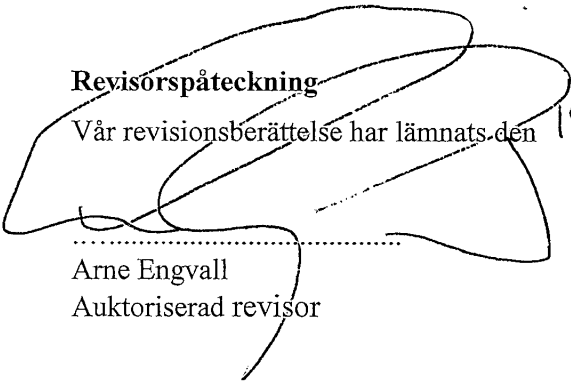

Jan-Olof Kellerth

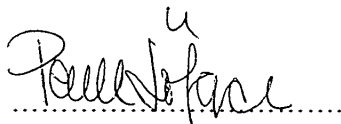

Tage Nordin


Kerstin Sjöblom

Revisörspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/3 2015.


Arne Engvall
Auktoriserad revisor


Pernille Löfgren

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL
	2015	2014	2014	2013	2013	2012	2011
Intäkter							
Årsavgifter	2742,5	2742,5	2742,7	2742,5	2742,6	2688,9	2633,0
Hysesintäkter parkering	167,0	167,3	179,8	163,6	171,5	176,3	172,0
Övriga intäkter	0	4,4	0	10,0	0	3,3	5,6
S:a intäkter	2909,5	2914,2	2922,5	2916,1	2914,1	2868,5	2810,6
Driftskostnader							
Fastighetssskötsel	-50,0	-60,9	-70,7	-36,4	-50,0	-44,9	-56,4
Hisstillsyn	-36,0	-35,4	-37,0	-35,3	-35,0	-33,6	-33,4
Snöröjning	-36,4	-5,8	-36,0	-14,4	-40,0	-21,2	-10,2
Gårdskostnader	-50,0	-55,4	-10,6	-26,5	-25,0	-20,6	-19,5
Elavgifter	-60,0	-49,5	-65,0	-59,0	-80,0	-66,3	-76,7
Fjärrvärme	-420,0	-401,6	-430,0	-431,0	-420,0	-427,9	-383,1
Vatten	-70,9	-77,0	-70,2	-68,8	-70,0	-68,9	-69,6
Städning	-75,0	-79,3	-66,3	-62,8	-75,0	-72,5	-64,2
Renhållning	-51,5	-46,3	-51,0	-40,5	-40,0	-38,6	-50,3
Löpande reparationer fastighet	-10,0	-58,6	-96,5	-6,6	-130,0	-120,8	-35,2
Övr fastighetskostnader	-5,4	-2,6	-5,3	-3,7	-10,0	-8,3	-7,9
Fastighetsavgift	-27,3	-26,7	-33,0	-26,6	-26,6	-30,0	-28,6
Fastighetsförsäkring	-25,3	-24,3	-23,1	-22,9	-23,0	-20,5	-19,4
Förvaltning	-60,0	-57,4	-60,0	-58,5	-57,0	-57,1	-53,1
Styrelsearvoden inkl sociala	-58,0	-50,4	-58,0	-58,4	-53,0	-54,6	-48,5
Revision	-18,0	-29,3	-24,0	-25,9	-18,0	-18,4	-24,8
Övriga förvaltningskostnader	-13,2	-10,2	-10,0	-8,2	-15,0	-3,0	-30,6
Bankkostnader	-5,0	-3,9	-5,0	-3,4	-5,0	-3,7	-4,8
S:a driftskostnader	-1072,0	-1074,6	-1151,7	-988,9	-1172,6	-1110,9	-1016,3
Resultat efter driftskostnader	1837,5	1839,6	1770,8	1927,2	1741,5	1757,6	1794,3
Underhållskostnader	-85,0	-70,5	0	-53,6	-105,0	-50,3	0
Resultat efter underhållskostnad	1752,5	1769,1	1770,8	1873,6	1636,5	1707,3	1794,3
Ränte- o kapitalintäkter	0	0	0	0	17,0	55,2	69,5
Räntekostnader	-1109,0	-1148,0	-1221,4	-1281,1	-1353,1	-1339,9	-1210,1
S:a finansiella intäkter & kostnader	-1109,0	-1148,0	-1221,4	-1281,1	-1336,1	-1284,7	-1140,6
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	-14,5	4,6
Resultat efter fin. poster o skatt	643,5	621,1	549,4	592,5	300,4	408,1	658,3
Avskrivningar	-419,9	-419,9	-350,1	-614,3	-402,4	-407,9	-586,4
Årets resultat	223,6	201,2	199,3	-21,8	-102,0	0,2	71,9

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port, org. nr 769610-4087

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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.

Stockholm den 19 mars 2015

Arne Engvall
Auktoriserad revisor



Pernille Löfgren
Från föreningen