

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Planeten Nr 5

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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1988-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2006-11-09 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Elinor Sofia Fredriksson	Ledamot
Nils Åke Fröjdén	Ledamot
Alexandra C E S Hammar	Ledamot
Anders Tore Bengtson Lindén	Ledamot
Per Magnus Omstedt	Ledamot

M Mikael Hollstrand Donzelli	Suppleant
Per Evert Södergren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Christina Wahlström	Ordinarie Extern	Revisorspoolen
Markus Boda	Ordinarie Intern	

Valberedning

Gilberto Fisone	Sammankallande
Sanja Hedengren	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2014-06-12. Verksamhet i café lokalen.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PLANETEN 5	1999	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 1 flerbostadshus.

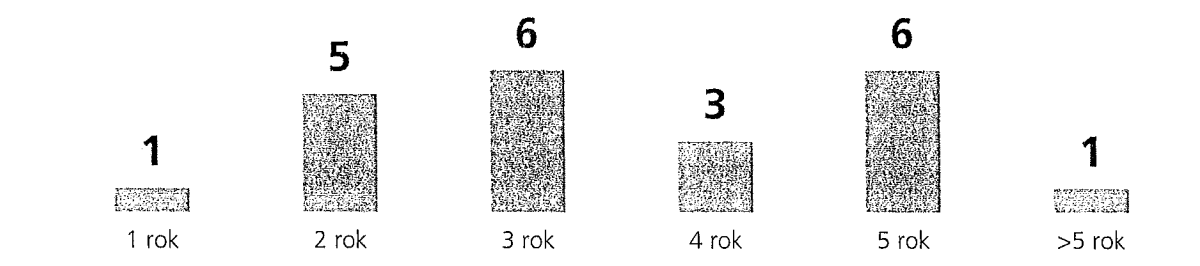
Fastighetens värdeår är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 385 m², varav 2 268 m² utgör lägenhetsyta och 117 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Café	117 m ²	2016-01-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga i egen byggnad på gården. Hobbyrum finns i källaren.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2014 - 2015	
Spolning av brunnar gården	2013	
Omputsning av muren samt gårdshuset	2012	
Spolning av stammar	2012	
Sotning och besiktning av eldstäder	2011	
OVK besiktning	2011	
Kallvattenanslutning	2011	
Renovering av fönster	2009	
Nya balkonger	2006 - 2007	
Renovering altaner vindslägenheter	2005	
Renovering Tvättstuga	2003	
Bredbandsinstallation	2002	
Rörstambyte	2001 - 2002	
Elstambyte	2001 - 2002	
Nyinstallation hiss	2001	Dalagatan 24
Tre vindslägenheter inredda och överlåtna under 2002	2001 - 2002	
Omputsning av fasad	1996	Avser fasad mot gata
Omläggning av tak	1996	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Takrenovering		Beräknas att göra när vindsbygget är klart
Renovering Dalagatans trapphus/körport		Beräknas att göra när vindsbygget är klart
Upprättande av underhållsplan	2015	För att få bättre kontroll av vad för kommande underhåll fastigheten har
OVK	2015	Görs samtidigt som Radonmätningen slutförs

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Kabel-TV	ComHem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen har tagit hjälp av olika leverantörer vid behov.

Föreningens ekonomi

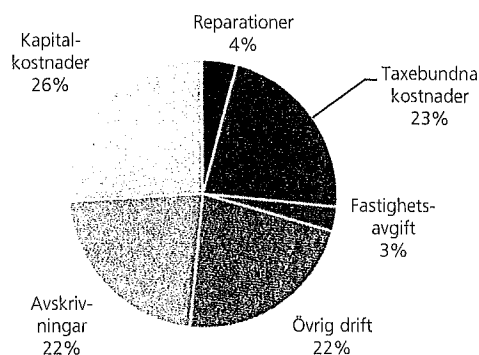
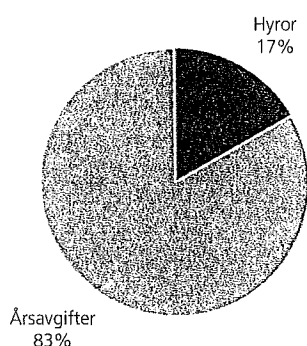
Föreningen har under år 2014 fortsatt betala både bredband via Ownit och kabel TV-abonnemang via Comhem för samtliga medlemmar.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	757 901	382 632
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	1 477 955	1 476 863
Finansiella intäkter	2 949	2 530
Minskning korta fordringar	39 415	766
Ökning av föreningens lån	0	2 000 000
Ökning av korta skulder	187 857	16 127
	1 708 176	3 496 285
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exklusive avskrivningar	830 990	969 924
Finansiella kostnader	416 664	388 399
Investeringar i fastigheten	765 425	1 762 693
	2 013 079	3 121 016
KASSA VID ÅRETS SLUT	452 999	757 901
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	-304 903	375 269

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

Föreningens arbete med att bygga om vindarnas takkupor enligt uppgörelse från 2012 med Stadsbyggnadskontoret, har fortskridit. Bygget är i full gång och är klart tidig vår 2015.

Styrelsen har under året haft fortsatt dialog med Lindskog Malmström Advokatbyrå KB för att få stöd i förhandlingarna om att Rörspecialisten är ansvarig för den extra kostnad som drabbar föreningen på grund av denna ombyggnad. Dialogen kommer fortsätta för att se om föreningen kan få ersättning från Rörspecialisten.

Fuktskadan i Dalagatans entré har åtgärdats och är nu lagad. Målning av körporten kommer göras efter att vindarnas takkupor är färdigställda.

Händelser efter året

Radonmätning har skett i fastigheten och mätningen visade att fastigheten har låga radonvärden.

OVK gjordes samtidigt som radonmätningen avslutades och det är ett flertal punkter som måste åtgärdas vilket kommer ske under år 2015.

Fastighetens alla termostater på radiatorerna kommer under våren 2015 bytas till nya för att få ett bättre inomhusklimat.

Föreningen planerar att upprätta en underhållsplan våren 2015 för att få bättre kontroll på kommande underhåll som fastigheten har.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 30 st

Förändring från föregående år: 0

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	540	540	540	540
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 103	2 106	2 139	2 085
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 850	4 850	3 968	3 968
Elkostnad/m ² totalyta	13	17	16	18
Värmekostnad/m ² totalyta	113	145	142	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	16	15	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	175	163	159	159
Soliditet (%)	62	62	67	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-127	-240	-358	-305
Nettoomsättning (tkr)	1 477	1 477	1 478	1 471

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 268 m² bostäder och 117 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-127 344
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-4 602 656
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-84 182
summa ansamlad förlust	-4 814 182

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-4 814 182
----------------------------------	-------------------

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

1 471 438

1 471 867

Övriga rörelseintäkter

Not 2

6 517

4 996

1 477 955

1 476 863

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Not 3

-136 364

-200 526

Driftkostnader

Not 4

-530 641

-575 023

Övriga externa kostnader

Not 5

-107 322

-141 724

Personalkostnader

Not 6

-56 663

-52 651

Avskrivningar

Not 7

-360 593

-360 593

-1 191 583

-1 330 518

RÖRELSERESULTAT

286 371

146 345

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

2 949

2 530

Räntekostnader

-416 664

-388 399

-413 715

-385 869

ÅRETS RESULTAT

-127 344

-239 524

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 8	27 804 249	28 164 843
Pågående byggnation Not 9	2 528 118	1 762 693
	30 332 367	29 927 536
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	30 332 367	29 927 536
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	20	0
SBC Klientmedel i SHB	152 680	0
Övriga fordringar	52 351	51 654
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	0	40 132
	205 051	91 786
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	300 319	500 986
SBC klientmedel i SHB	0	256 915
	300 319	757 901
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	505 370	849 687
SUMMA TILLGÅNGAR	30 837 737	30 777 223

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 295 611	23 295 611
Fond för yttre underhåll	Not 12	614 809	530 627
Balkongfond		32 586	0
		23 943 006	23 826 238
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-4 686 838	-4 363 133
Årets resultat		-127 344	-239 524
		-4 814 182	-4 602 656
SUMMA EGET KAPITAL		19 128 824	19 223 582
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 13	0	32 586
		0	32 586
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	11 000 000	11 000 000
		11 000 000	11 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		452 125	192 166
Skatteskulder		94 894	97 200
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	161 894	231 690
		708 913	521 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 837 737	30 777 223
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	11 200 000	11 200 000
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	200 år	200 år
Standardförbättringar	40 år	40 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Elanläggning	40 år	40 år
Ventilation	40 år	40 år
Stambyte	40 år	40 år
Bredband	20 år	20 år
Fönster	15 år	15 år
Balkong/terrass	20 år	20 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 225 438	1 225 438
	Hyror lokaler	246 000	246 429
		1 471 438	1 471 867

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	3 000	2 000
	Öresutjämning	2	2
	Återbäring Allframtid	2 804	2 654
	Övriga intäkter	711	340
		6 517	4 996

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	16 932
	Städning entreprenad	37 368	36 640
	Städning enligt beställning	1 500	0
	Mattvätt/Hyrmattor	10 535	8 445
	Sotning	5 846	0
	Hissbesiktning	2 145	0
	Gård	799	0
	Serviceavtal	11 857	5 323
	Förbrukningsmateriel	708	595
	Brandskydd	0	2 547
		70 758	70 482
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 188	3 689
	Entré/trapphus	17 767	21 537
	Lås	1 505	2 288
	VVS	6 538	4 456
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 375
	Elinstallationer	1 550	0
	Hiss	30 195	35 091
	Huskropp utvändigt	6 063	4 650
	Skador/klotter/skadegörelse	800	18 438
	Vattenskada	0	17 469
		65 606	113 992
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	0	16 053
		0	16 053
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	136 364	200 526

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	30 881	39 656
	Värme	269 183	344 759
	Vatten	34 154	37 016
	Sophämtning/renhållning	22 712	21 169
	Grovsopor	3 388	5 545
		360 318	448 145
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	58 574	28 022
	Kabel-TV	15 055	12 034
	Bredband	49 170	39 452
		122 799	79 508
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 524	47 370
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	530 641	575 023

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	0	863
	Tele och datakommunikation	4 022	4 616
	Juridiska åtgärder	28 250	450
	Inkassering avgift/hyra	0	1 800
	Övriga förluster	0	925
	Revisionsarvode extern revisor	188	15 781
	Föreningskostnader	0	1 525
	Förvaltningsarvode	62 812	61 324
	Förvaltningsarvoden övriga	0	900
	Administration	3 350	46 975
	Konsultarvode	0	2 425
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 700	4 140
		107 322	141 724

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	43 900	41 000
	Sociala kostnader	12 763	11 651
		56 663	52 651

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	64 681	64 681
	Förbättringar	295 912	295 912
		360 593	360 593

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 522 401	32 522 401
	Utgående anskaffningsvärde	32 522 401	32 522 401
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 357 558	-3 996 964
	Årets avskrivningar enligt plan	-360 593	-360 593
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 718 151	-4 357 558
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 804 249	28 164 843
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 531 354	11 531 354
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 695 000	22 695 000
	Taxeringsvärde mark	31 980 000	31 980 000
		54 675 000	54 675 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 600 000	52 600 000
	Lokaler	2 075 000	2 075 000
		54 675 000	54 675 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Pågående om- och tillbyggnad	2 528 118	1 762 693
		2 528 118	1 762 693

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	27 287
	Kabel-TV	0	3 011
	Ownit	0	9 834
		0	40 132

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	20 060 874	0	0	20 060 874
Upplåtelseavgifter	3 234 737	0	0	3 234 737
Fond för yttre underhåll	614 809	84 182	0	530 627
Balkongfond	32 586	32 586	0	0
S:a bundet eget kapital	23 943 006	116 768	0	23 826 238
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-4 686 838	-84 182	-239 524	-4 363 133
Årets resultat	-127 344	-127 344	239 524	-239 524
S:a ansamlad förlust	-4 814 182	-211 526	0	-4 602 656
S:a eget kapital	19 128 824	-94 758	0	19 223 582

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

2014

2013

Vid årets början	530 627	517 070
Reservering enligt stadgar	84 182	84 182
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-70 625
Vid årets slut	614 809	530 627

Not 13 ÖVRIGA FONDER

2014

2013

Övriga fonder		
Vid årets början	32 586	32 586
lanspråktagande	-32 586	0
Vid årets slut	0	32 586

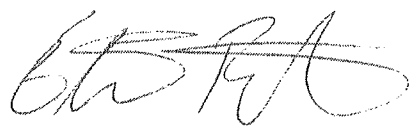
Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,050 %	500 000	500 000	2015-03-05
Handelsbanken	1,790 %	4 000 000	4 000 000	2015-03-02
Handelsbanken	4,600 %	4 000 000	4 000 000	2019-12-01
Handelsbanken	2,050 %	500 000	500 000	2015-03-05
Handelsbanken	2,370 %	1 000 000	1 000 000	2015-02-20
Handelsbanken	2,580 %	1 000 000	1 000 000	2015-01-05
Summa skulder till kreditinstitut		11 000 000	11 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		11 000 000	11 000 000	

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	3 252
	Värme	0	46 726
	Extern revisor	0	13 500
	Arvoden	44 400	44 500
	Sociala avgifter	13 800	13 800
	Ränta	16 060	11 560
	Förutbetalda avgifter och hyror	87 634	98 352
		161 894	231 690

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 5 / 5 2015



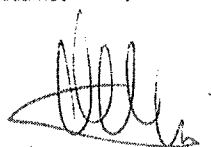
Elinor Sofia Fredriksson
Ledamot



Nils Åke Fröjden
Ledamot



Alexandra C E S Hammar
Ledamot



Anders Tore Bengtson Lindén
Ledamot



Per Magnus Omstedt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2015



Christina Wahlström
Auktoriserad revisor

Markus Boda
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Planeten Nr 5

Org.nr 716420-3163

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Planeten Nr 5 för räkenskapsåret 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 2014-12-31 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.

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 BRF Planeten Nr 5 för räkenskapsåret 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 revisionsd 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 bostadsrättslagen, 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.

Täby den 7 maj 2015



Christina Wahlström
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 225 400	1 225 438	1 225 400
Hyror lokaler	246 000	246 000	246 000
Kabel-TV intäkter	3 000	3 000	3 000
Öresutjämning	0	2	0
Återbäring Allframtid	2 800	2 804	2 000
Övriga intäkter	0	711	0
	1 477 200	1 477 955	1 476 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-10 000
Snöröjning/sandning	-20 000	0	-20 000
Städning entreprenad	-38 000	-37 368	-37 500
Städning enligt beställning	0	-1 500	0
Mattvätt/Hyrmattor	-11 500	-10 535	-8 700
Sotning	0	-5 846	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 000	0	-20 000
Hissbesiktning	-2 500	-2 145	-2 000
Gård	-2 000	-799	0
Serviceavtal	-5 600	-11 857	-5 500
Förbrukningsmateriel	-1 000	-708	-1 000
	-100 600	-70 758	-104 700
Reparationer			
Tvättstuga	-50 000	-1 188	0
Entré/trapphus	0	-17 767	0
Lås	0	-1 505	0
VVS	0	-6 538	0
Elinstallationer	0	-1 550	0
Hiss	-40 000	-30 195	0
Huskropp utvändigt	-10 000	-6 063	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-800	0
Övrigt	-50 000	0	-100 000
	-150 000	-65 606	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-50 000
	0	0	-50 000
Taxebundna kostnader			
El	-40 500	-30 881	-40 900
Värme	-350 000	-269 183	-355 000
Vatten	-35 500	-34 154	-38 000
Sophämtning/renhållning	-22 500	-22 712	-22 000
Grovsopor	-5 000	-3 388	-5 700
	-453 500	-360 318	-461 600
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-31 500	-58 574	-28 000
Kabel-TV	-13 000	-15 055	-12 500
Bredband	-41 000	-49 170	-40 500
	-85 500	-122 799	-81 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-48 000	-47 524	-47 500
	-48 000	-47 524	-47 500

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	-1 000
Tele och datakommunikation	-5 000	-4 022	-4 800
Juridiska åtgärder	-20 000	-28 250	-20 000
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-188	-13 300
Föreningskostnader	-1 000	0	-1 500
Förvaltningsarvode	-65 000	-62 812	-63 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-1 000
Administration	-4 000	-3 350	-3 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-8 700	-4 500
	-115 500	-107 322	-112 600
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-44 500	-43 900	-44 400
Arbetsgivaravgifter	-14 000	-12 763	-14 000
	-58 500	-56 663	-58 400
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-64 700	-64 681	-64 700
Förbättringar	-295 900	-295 912	-295 900
	-360 600	-360 593	-360 600
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 372 200	-1 191 583	-1 376 400
RÖRELSERESULTAT	105 000	286 371	100 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2 755	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	25	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	169	0
Låneräntor	-330 000	-413 468	-385 000
Räntekostnader skattekonto	0	-187	0
Övriga räntekostnader	0	-2 409	0
Övriga finansiella kostnader	0	-600	0
	-330 000	-413 715	-385 000
RESULTAT	-225 000	-127 344	-285 000