

# Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen  
VDSU Fasaden

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen VDSU Fasaden

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.

- Inga större underhåll är planerade 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 1994-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-02 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Johan Olof Bexelius	Ordförande	
Bengt Rejhed	Vice ordförande	
Hanna Maria Widstam	Sekreterare	T o m okt 2014
Jan Rune Ekström	Kassör	
Daniel Sarén	Ledamot	
Lars Urban Sköld	Ledamot	
Inga-Lill Gun Jennicke Ekström	Suppleant	Sekreterare
Carolina Margareta A Wikström	Suppleant	

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

Jan Rune Ekström, Inga-Lill Gun Jennicke Ekström, Lars Urban Sköld, Hanna Maria Widstam och Carolina Margareta A Wikström.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Anita Deurell

Ordinarie Extern

Revaco Revision AB

### Valberedning

Richard Bexelius

Sammanställande

Mikael Fuller

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2014-10-16. Extra stämma med anledning av val av styrelseledamöter och suppleanter.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pelikanen 3	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2016.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1904 och består av 2 flerbostadshus.

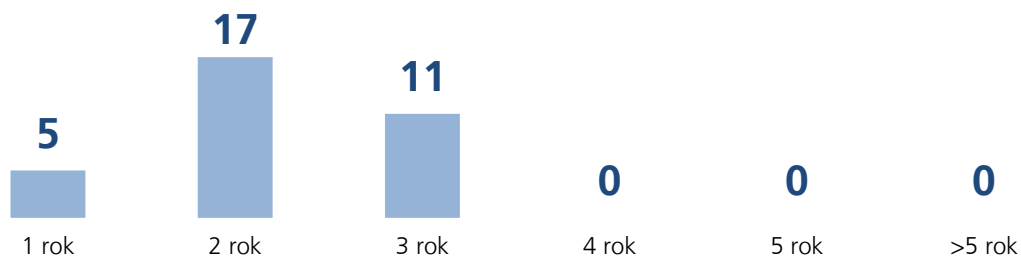
Fastighetens värdeår är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 431 m<sup>2</sup>, varav 2 068 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 363 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mainly Raw	53 m <sup>2</sup>	2015-12-31
Chutney Bar & Matsalar AB	167 m <sup>2</sup>	2017-09-30
Lovestore HB	12 m <sup>2</sup>	2017-09-30
Reikimusic Studios HB	35 m <sup>2</sup>	2018-05-31
Helena Skolling Creative AB	38 m <sup>2</sup>	2017-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

## Gemensamhetsutrymmen

## Kommentar

Övrigt

Styrelserum källare Bondeg.6

## Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ommålning trapphus	2013	Bondegatan 6
Ommålning trapphus	2011 - 2012	Katarina Bangata 19
Nya balkonger	2008	
Rörstambyte	1999	
Hissar installerades 1999	1999	
Nyinstallation hiss	1999	
Elstambyte	1999	
Omläggning av tak	1999	
Omputsning av fasad	1999	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen VDSU Fasaden
Taskottning	WM-Tak
Trappstädning	Städpoolen
Sophämtning	Sita Sverige AB
Sopsug	Stockholm Vatten Avfall AB
Hyra mark sopsug trottoar	Stockholms Gatu och fastighetskontor
Hiss service	Otis AB
Fjärrvärme	AB Fortum värme
Elnät	Fortum Markets AB
Elförbrukning	Energibolaget i Sverige AB
Sotning	Peter Sotare AB
Vatten	Stockholm vatten AB
Tomträttsavtal	Stockholms markkontor
Entré mattor	Antarctic städ AB
Nödtelefoner hiss	Teliasonera Sverige AB
Tv nät service	Com Hem AB
OVK	Peter Sotare AB
Rökluckor service	Brandskyddsbutikern
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Fjärrvärme styrsystem serviceavtal	Elektro Relä AB
Hiss besiktning	Inspecta Sweden AB

## Föreningens ekonomi

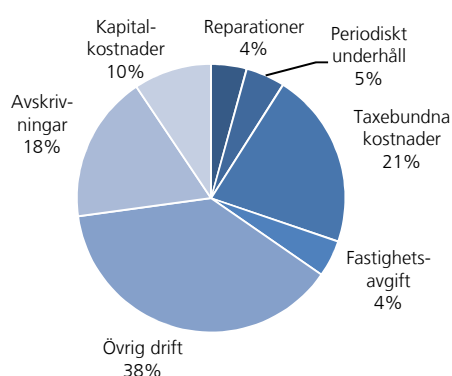
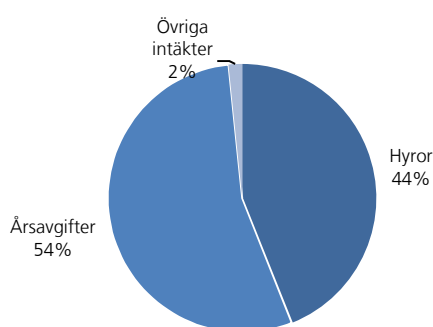
Föreningens lån amorterades under året med 300 000 kr.

Styrelsen beslutade om 1% avskrivningstakt på byggnaden i enlighet med nya regler från Bokföringsnämnden.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 000 829</b>	<b>1 007 503</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	2 203 486	2 203 068
Finansiella intäkter	1 087	1 696
Minskning korta fordringar	56 896	124 124
Balkongfond	22 640	23 085
	<b>2 284 109</b>	<b>2 351 973</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exklusive avskrivningar	1 734 923	1 881 706
Finansiella kostnader	222 806	244 110
Minskning av föreningens lån	300 000	200 000
Minskning av korta skulder	121 024	32 830
	<b>2 378 753</b>	<b>2 358 646</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>906 186</b>	<b>1 000 829</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>-94 643</b>	<b>-6 673</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

Pergola, trädäck, nya blomlådor och odlingslådor byggdes på gården under våren.

Renovering av fönster mot Katarina Bangata påbörjades.

OVK-besiktning genomförd.

### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 40 st

Förändring från föregående år: -2 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	589	589	606	606
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 446	2 438	2 390	2 266
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 177	4 324	4 552	4 552
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	36	24	38
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	135	171	172	161
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	21	22	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	92	100	126	119
Soliditet (%)	78	77	76	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-175	15	-68	-89
Nettoomsättning (tkr)	2 203	2 200	2 182	2 102

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 068 m<sup>2</sup> bostäder och 363 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-175 360
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-472 619
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-169 830
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-817 809</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	112 712
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-705 097</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	2 167 501	2 164 070
Övriga rörelseintäkter	Not 2	35 985	38 998
		<b>2 203 486</b>	<b>2 203 068</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-538 247	-658 387
Driftkostnader	Not 4	-1 001 409	-1 021 919
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 683	-121 946
Personalkostnader	Not 6	-79 584	-79 454
Avskrivningar	Not 7	-422 204	-64 136
		<b>-2 157 127</b>	<b>-1 945 842</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>46 359</b>	<b>257 227</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 087	1 696
Räntekostnader		-222 806	-244 110
		<b>-221 719</b>	<b>-242 414</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-175 360</b>	<b>14 813</b>

## Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	39 046 266	39 454 377
Maskiner och inventarier	19 996	34 089
	<b>39 066 262</b>	<b>39 488 466</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>39 066 262</b>	<b>39 488 466</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	9
Övriga fordringar	909 939	1 002 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	56 934
	<b>909 939</b>	<b>1 059 558</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 833	4 754
	<b>2 833</b>	<b>4 754</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>912 772</b>	<b>1 064 312</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>39 979 034</b>	<b>40 552 778</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 583 038	31 583 038
Fond för yttre underhåll	Not 12	169 830	234 173
Balkongfond		140 630	0
		<b>31 893 498</b>	<b>31 817 211</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-642 449	-721 605
Årets resultat		-175 360	14 813
		<b>-817 810</b>	<b>-706 792</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 075 688</b>	<b>31 110 419</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Övriga fonder	Not 13	0	117 990
		<b>0</b>	<b>117 990</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 500 000	8 800 000
		<b>8 500 000</b>	<b>8 800 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		101 574	72 121
Skatteskulder		8 902	0
Övriga kortfristiga skulder		50 831	68 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	242 039	383 793
		<b>403 346</b>	<b>524 369</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 979 034</b>	<b>40 552 778</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar	Not 14	11 600 000	11 600 000
<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 BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar..

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.

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	1000 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 198 689	1 198 689
	Hyror bostäder	134 491	130 778
	Hyror lokaler momspliktiga	811 293	811 576
	Hyror lokaler	23 028	23 028
		<b>2 167 501</b>	<b>2 164 070</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Elintäkter moms	6 000	6 000
	Värmeintäkter	29 930	29 930
	Öresutjämning	55	41
	Övriga intäkter	0	3 027
		<b>35 985</b>	<b>38 998</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	56 618	67 045
	Fastighetskötsel beställning	6 773	0
	Snöröjning/sandning	11 375	9 343
	Städning entreprenad	60 095	58 712
	Städning enligt beställning	21 446	0
	Mattvätt/Hyrmattor	10 000	10 588
	Sotning	99 270	0
	Hissbesiktning	2 554	2 518
	Myndighetstillsyn	1 020	980
	Bevakning	9 804	4 494
	Gemensamma utrymmen	246	181
	Gård	2 297	23 283
	Serviceavtal	19 158	17 853
	Förbrukningsmateriel	20 180	59
	Brandskydd	1 465	14 506
		<b>322 300</b>	<b>209 563</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	35 798	7 736
	Hyreslägenheter	13 017	0
	Tvättstuga	6 153	5 770
	Sophantering/återvinning	5 667	4 596
	Entré/trapphus	0	38 056
	Lås	9 647	14 946
	VVS	11 191	10 279
	Elinstallationer	0	1 069
	Hiss	7 142	34 363
	Fönster	14 619	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 026
		<b>103 234</b>	<b>122 841</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	325 983
	Mark/gård/utemiljö	112 713	0
		<b>112 713</b>	<b>325 983</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>538 247</b>	<b>658 387</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	72 999	86 763
	Värme	328 623	414 544
	Vatten	55 878	51 862
	Sophämtning/renhållning	47 795	48 013
	Grovsopor	0	2 684
		<b>505 295</b>	<b>603 867</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	52 936	42 632
	Tomträttsavgäld	325 125	260 100
	Kabel-TV	11 862	9 521
	Bredband	1 929	1 769
		<b>391 852</b>	<b>314 022</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>104 261</b>	<b>104 030</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 001 409</b>	<b>1 021 919</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	588	0
	Tele och datakommunikation	4 273	3 897
	Hyresförluster	9	0
	Revisionsarvode extern revisor	430	12 500
	Föreningskostnader	6 231	4 250
	Styrelseomkostnader	3 615	6 850
	Fritids och Trivselkostnader	837	2 240
	Förvaltningsarvode	85 450	83 424
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 005
	Administration	4 031	2 689
	Konsultarvode	0	221
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 220	4 870
		<b>115 683</b>	<b>121 946</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	61 850	61 750
	Sociala kostnader	17 734	17 704
		<b>79 584</b>	<b>79 454</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	397 854	39 785
	Förbättringar	10 258	10 258
	Inventarier	14 093	14 093
		<b>422 204</b>	<b>64 136</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	40 015 640	40 015 640
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 015 640</b>	<b>40 015 640</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-561 263	-511 220
	Årets avskrivningar enligt plan	-408 111	-50 043
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-969 374</b>	<b>-561 263</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>39 046 266</b>	<b>39 454 377</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark	25 610 000	25 610 000
		<b>56 610 000</b>	<b>56 610 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	50 200 000	50 200 000
	Lokaler	6 410 000	6 410 000
		<b>56 610 000</b>	<b>56 610 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	70 466	70 466
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>70 466</b>	<b>70 466</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-36 377	-22 284
	Årets avskrivningar enligt plan	-14 093	-14 093
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-50 470</b>	<b>-36 377</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>19 996</b>	<b>34 090</b>

**Not 10** FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	41 900
Kabel-TV	0	2 502
Tele- och datakommunikation	0	324
Elkostnader	0	7 725
Vattenkostnader	0	4 484
	<b>0</b>	<b>56 935</b>

**Not 11** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	29 742 597	0	0	29 742 597
Upplåtelseavgifter	1 840 441	0	0	1 840 441
Fond för yttre underhåll	169 830	169 830	-234 173	234 173
Balkongfond	140 630	140 630	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>31 893 498</b>	<b>310 460</b>	<b>-234 173</b>	<b>31 817 211</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-642 449	-169 830	248 986	-721 605
Årets resultat	-175 360	-175 360	-14 813	14 813
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-817 810</b>	<b>-345 190</b>	<b>234 173</b>	<b>-706 792</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>31 075 688</b>	<b>-34 730</b>	<b>0</b>	<b>31 110 419</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	234 173	390 816
Reservering enligt stadgar	169 830	169 830
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-234 173	-326 473
<b>Vid årets slut</b>	<b>169 830</b>	<b>234 173</b>

<b>Not 13</b> ÖVRIGA FONDER	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Balkongfond</b>		
Vid årets början	117 990	94 905
Inbetalning till fond	22 640	23 085
Omklassificering	-140 630	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>117 990</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	2,950 %	3 000 000	3 000 000	2016-10-30
Handelsbanken	1,600 %	1 500 000	1 500 000	Rörlig ränta
Handelsbanken	1,850 %	3 000 000	3 000 000	2019-12-01
Handelsbanken	1,720 %	1 000 000	1 300 000	Rörlig ränta
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 500 000</b>	<b>8 800 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>8 500 000</b>	<b>8 800 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 500 000 kr.

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	3 508
	Värme	0	54 887
	Sophämtning	0	3 591
	Extern revisor	0	12 500
	Arvoden	66 600	66 750
	Sociala avgifter	20 925	20 973
	Ränta	25 044	32 493
	Förutbetalda avgifter och hyror	129 470	189 091
		<b>242 039</b>	<b>383 793</b>

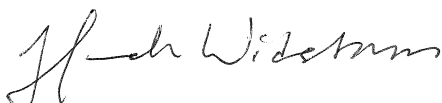
## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 6 / 5 2015



Johan Olof Bexelius  
*Ordförande*

Bengt Rejhed  
*Vice ordförande*



Hanna Maria Widstam  
*Sekreterare*



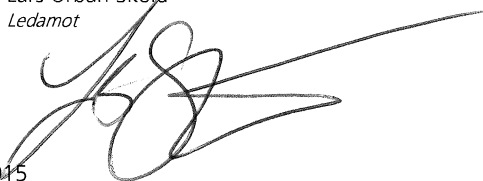
Jan Rune Ekström  
*Kassör*



Daniel Sarén  
*Ledamot*



Lars Urban Sköld  
*Ledamot*



Min revisionsberättelse har lämnats den

7, 5 2015



Anita Deurell  
*Auktoriserad revisor*



## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen VDSU Fasaden**

**org.nr. 769600-1853**

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen VDSU Fasaden 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 bostadsrättsföreningens 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.

### **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 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 revisions sed 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 7 maj 2015

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Anita Deurell".

Anita Deurell

Auktoriserad revisor

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 198 700	1 198 689	1 198 700
Hyror bostäder	138 300	134 491	130 800
Hyror lokaler momspliktiga	811 400	811 293	811 600
Hyror lokaler	23 000	23 028	23 000
Elintäkter moms	6 000	6 000	6 000
Värmeintäkter	30 000	29 930	30 000
Öresutjämning	0	55	0
	<b>2 207 400</b>	<b>2 203 486</b>	<b>2 200 100</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-58 000	-56 618	-57 800
Fastighetskötsel beställning	-10 000	-6 773	-15 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-11 375	-35 000
Städning entreprenad	-61 000	-60 095	-60 600
Städning enligt beställning	-15 000	-21 446	-5 000
Mattvätt/Hyrmattor	-11 000	-10 000	-11 500
Sotning	0	-99 270	0
Hissbesiktning	-2 500	-2 554	-2 600
Myndighetstillsyn	-1 000	-1 020	-2 000
Bevakning	-10 000	-9 804	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	-246	0
Gård	-5 000	-2 297	0
Serviceavtal	-18 500	-19 158	-18 200
Förbrukningsmateriel	-5 000	-20 180	-1 000
Brandskydd	0	-1 465	0
	<b>-207 000</b>	<b>-322 300</b>	<b>-213 700</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	-35 798	-100 000
Hyreslägenheter	0	-13 017	0
Tvättstuga	0	-6 153	0
Sopphantering/återvinning	0	-5 667	0
Lås	0	-9 647	0
VVS	0	-11 191	0
Hiss	0	-7 142	0
Fönster	0	-14 619	0
	<b>-100 000</b>	<b>-103 234</b>	<b>-100 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Mark/gård/utemiljö	0	-112 713	0
	<b>0</b>	<b>-112 713</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-88 000	-72 999	-92 500
Värme	-394 000	-328 623	-430 000
Vatten	-53 000	-55 878	-53 000
Sophämtning/renhållning	-49 000	-47 795	-47 700
	<b>-584 000</b>	<b>-505 295</b>	<b>-623 200</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-46 000	-52 936	-43 200
Tomträttsavgäld	-260 100	-325 125	-260 100
Kabel-TV	-10 000	-11 862	-9 600
Bredband	-2 000	-1 929	-2 000
	<b>-318 100</b>	<b>-391 852</b>	<b>-314 900</b>

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-105 100	-104 261	-104 200
	<b>-105 100</b>	<b>-104 261</b>	<b>-104 200</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-588	0
Tele och datakommunikation	-4 000	-4 273	-4 000
Hysesförluster	0	-9	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-430	-12 800
Föreningskostnader	-5 000	-6 231	-2 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-3 615	-4 000
Fritids och Trivselkostnader	-2 000	-837	-2 000
Förvaltningsarvode	-87 000	-85 450	-86 500
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-5 000
Administration	-3 000	-4 031	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-10 220	-5 000
	<b>-121 000</b>	<b>-115 683</b>	<b>-123 300</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-66 750	-61 850	-66 600
Arbetsgivaravgifter	-21 000	-17 734	-21 000
	<b>-87 750</b>	<b>-79 584</b>	<b>-87 600</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-398 000	-397 854	-39 800
Förbättringar	-10 300	-10 258	-10 300
Inventarier	-12 700	-14 093	-14 100
	<b>-421 000</b>	<b>-422 204</b>	<b>-64 200</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 943 950</b>	<b>-2 157 127</b>	<b>-1 631 100</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>263 450</b>	<b>46 359</b>	<b>569 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	1 000	1 500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	40	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	47	0
Låneräntor	-226 000	-222 530	-271 000
Övriga räntekostnader	0	-276	0
	<b>-226 000</b>	<b>-221 719</b>	<b>-269 500</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>37 450</b>	<b>-175 360</b>	<b>299 500</b>