

Brf Diariet 6

Registervägen 28-36

Årsredovisning 2014

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Tilläggsupplysningar	12



Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diariet 6, Bromma, Stockholms kommun, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1 januari 2014 till och med 31 december 2014.
Föreningen ekonomiska plan är registrerad 17 september 2008.

Inledning

Föreningen äger och förvaltar sedan den 17 september 2008 fastigheten Diariet 6, som är belägen på Registervägen 28-36 i Riksby, Bromma i Stockholms kommun. Fastigheten omfattar en tomtareal på 1 754 kvm som disponeras med tomträtt med årlig avgäld till Stockholms stad och en total uthyrningsbar yta på 2 005 kvm fördelad på 25 bostadsrättslägenheter, 2 bostadsrättslokaler, 3 bostadshyreslägenheter, 3 lokaler och 3 parkeringsplatser på tomtmark. Byggnaderna är uppförda år 1945 och består av 3 sammanhängande huskroppar. Fastigheten har på grund av sitt kulturhistoriska värde erhållit en så kallad grönklassning av Stockholms stadsmuseum.

Styrelsen målsättningar under året

Stor kraft har lagts på att öka fastighetens värde genom att investera i förbättringsåtgärder av fönster, utemiljö, dränering, planteringar, ventilation och lokaler. Styrelsen har också strävat efter att öka kvalitén och kontrollen i den tekniska förvaltningen genom att självständigt projektleda fastighetsförbättringar och löpande fastighetsförvaltning.
När det gäller den ekonomiska förvaltningen har övergången till det nya regelverket K3 givit möjlighet till ökad transparens i redovisningen och en mer rättvisande bild av kassaflödet.

Styrelse

Nuvarande styrelse tillträdde på årsstämman i maj 2014 och har följande sammansättning:

Mats Uttervall	Ordförande
Bettina Annerstedt	Sekreterare
Helga Ronnysdotter	Ledamot
Carina Wellroth	Ledamot
Sara Wetterholm	Ledamot
Susann Höller	Suppleant
Mikael Henningsson	Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har förutom av styrelsen gemensamt tecknats av två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisor

Föreningens revisor har varit Maria Ludvigsson.

Valberedning

Helga Ronnysdotter och Bettina Annerstedt har utgjort föreningens valberedning.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Arvode till styrelsen

Arvode om ett halvt prisbasbelopp inklusive sociala avgifter har utbetalats till en externt anlitad ordförande under första halvan av 2014. Ett halvt prisbasbelopp exklusive sociala avgifter har utbetalats att fördelas internt mellan övriga ordinarie ledamöter. 2014 valdes för första gången en styrelse helt bestående av föreningens medlemmar. Kostnaderna för arvode och sociala avgifter har därmed kunnat minskas.

Avgifter till föreningen

Månadsavgifterna har liksom tidigare år höjts med 3 % från januari 2014 för att förebygga större höjningar i framtiden.

I samband med lägenhetsöverlåtelser har en avgift tagits ut motsvarande 2,5 % av prisbasbeloppet.

I samband med pantsättningar har en avgift tagits ut motsvarande 1 % av prisbasbeloppet.

Lägenhetsöverlåtelser

Totalt 2 överlåtelser har skett under 2014. Styrelsen har godkänt 3 upplåtelser i andra hand.

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning

Föreningen har under året övertagit och självständigt utfört fastighetens tekniska förvaltning och fastighetsskötsel inklusive trädgårdsskötsel.

I samband med detta har styrelsen använt sig av flera externa aktörer efter avrop:

Städning och fönsterputs har utförts av Akka Hemservice AB.

Låssystemet har underhållits av Bromma Lås AB.

VVS av Allmänna Rörjouren AB.

Elinstallationerna av Berlins El AB.

Sotning och ventilationskontroll av Skorstensfejarmästaren Ulf Pettersson i Abrahamsberg AB.

Fastighetsjour under kvällar och helger av DRS Dygnet Runt fastighetsjour AB.

Snöskottning och sandning av L Vilhelmsson Byggservice AB.

Ekonomisk förvaltning

Löpande ekonomisk förvaltning, bokföring och redovisning har skötts av Anna Isacson Redovisningsbyrå AB.

Den nya komponentindelningen:

I samband med att Diariet 6 övergått till att redovisa enligt det nya regelverket K3 har en komponentindelning gjorts enligt följande.

Fastighetens stomme: Ursprunglig andel 48 %, avskrivning på 100 år (räknas från byggåret 1945).

Tak: Ursprunglig andel 7 %, avskrivning på 40 år (räknas från nyanläggningen 2013).

Markanläggning/dränering: Ursprunglig andel 7 %, avskrivning på 30 år (räknas från nyanläggningen 2014).

Fönster: Ursprunglig andel 7 %, avskrivning av originalfönstren på 70 år (Nyss genomförd renovering av fönstren förlänger livslängden med 20 år från 2014.)

Fasad och balkonger: Ursprunglig andel 7 %, avskrivning på 40 år (räknas från renoveringen 1986).

Trapphus, entréer och lokalers ytskikt: Ursprunglig andel 5 %, avskrivning på 10 år (räknas i lokalernas fall från 2014 och övriga utrymmen från 2009).

Stammar VVS: Ursprunglig andel 11 %, avskrivning på 50 år (räknas från stambytet 1991).

Ventilation: Ursprunglig andel 1 %, avskrivning på 30 år (aktuellt endast i lokaler, räknas från renoveringen 2014).

EI: Ursprunglig andel 7 %, avskrivning på 40 år (räknas från byggåret 1945 eftersom huvuddelen är från detta år och på renoveringar gjorda 2014).

Tomträtten

2013 omförhandlades tomträttsavgälden och styrelsen avstod från ett erbjudande om att friköpa tomträtten från Stockholms stad för 9 379 200 kr.

Arbetsgrupper

Under året återupptog trädgårdsgruppen sin verksamhet och anlade bland annat odlingslotter i pallkragar åt föreningens medlemmar och planterade ett körsbärsträd på grässlänten mot Registervägen.

Tv och Bredband

Föreningen har ComHem AB som leverantör av både bredband och TV.

Energiförsörjning

Fastigheten är försörjd genom fjärrvärme av Fortum.

Genomförda förbättringsåtgärder 2014

Fönster

Totalt har 29 lägenheter fått sina fönster renoverade under 2011 till 2014. Av dessa har 9 lägenheter fått sina fönster renoverade under 2014. Totalt har 25 lägenhet renoverats av Bruske Delèr AB och fyra lägenheter av Fönsterhantverkarna i Abrahamsberg KB.

Samtliga fönster har kunnat behållas på grund av sin goda kvalitet. Endast ett fåtal trälagningar har behövts göras och kärnvirket från 1930-talet har i stort hållit sig oförändrat. I samband med renoveringen har den ursprungliga linoljefärgen kunnat återställas. Samtliga fönster har fått nya tätningslister. Spanjoletter och vred har genom nyförnickling återfått sitt originalutseende i hyresrätter, lokaler och offentliga utrymmen. I förekommande fall har fönsterrutor ersatts av nytillverkade i maskindraget glas, så kallat kulturglas.

I bostadsrättslägenheterna har ytterbågar, yttre karm och fönstrens mellansida renoverats, i hyresrättslägenheterna har fönstren renoverats både ut- och invändigt och de påhängda bullerskyddande innerfönstren har ersatts av ljuddämpande lamellglas. På samma sätt har samtliga källarfönster i gemensamma utrymmen och förråd renoverats såväl utvändigt som invändigt, liksom fönstren i de kommersiella lokalerna. I de gemensamma utrymmena och i lokaler och matkällarförråd har innerbågarna fått energiglas och ytterbågarna

nya, maskindragna ytterrutor. Även fönstergallren på västra kortsidan har renoverats. I lokalerna på östra kortsidan har gallren för fönstren ersatts av rutor av skyddsglas och den gamla solfilmen ersatts av solskyddande lamellglas.

Nästa ommålning och kittning bör ske om tjugo år, mindre punktinsatser kan dock komma att behöva göras löpande.

Markanläggning och dränering

En ny dränering av fastigheten mot Registervägen genomfördes under 2014. Det nya systemet går längs med fastighetens hela längd och inte under och igenom den som tidigare. Arbetena med dränering, markanläggning och planteringar har utförts av Kahlins Trädgårdar AB.

Efter att asfalt och stenblock grävts bort, schaktades och jämnades marken och täcktes med icke tjälskjutande och kapillärbrytande makadam av granit. Ett bärlager har därefter lagts av granitgrus, som i sin tur täckts med betonggrus och naturgrå betongplattor. I samband med schaktningen skapades också ett nytt fall ut från fastigheten. Tidigare avvattningsbrunnar har ersatts av linjeavvattning i form av slitsgallerrännor i varmförzinkat stål. Mot dessa rännor kan ytvattnet nu rinna från två fall: ett från grässlätten och nedfartsbacken och ett från fastigheten. Gjuten cement utanför entréerna och lokaler har tagits bort, liksom den tidigare betongmuren, betongtrappan vid västra gaveln, samtliga rabatter och gamla rotsystem invid fasaden. Grå granitkantsten har lagts utmed gräsmattan och de nya planteringarna.

En ny trappa i sju granitblocksteg har ersatt den tidigare trappan i betong. Uteplatsen har fått ny beläggning av ölandskalksten. Här har materialet knutit an till hur fastigheten såg ut från början med ölandskalksten utanför entréerna och gångbanor av ölandskalksten vid varje gavel av huset, där den västra nyanlades 2013 och den östra nyanlades 2014. Även kalkstenen utanför entréerna har återskapats. På uteplatsen har den ursprungliga ölandskalkstenen från rabatterna kunnat återanvändas. Storgatsten har återanvänts och lagts som avgränsning mellan smågatstenen och betongplattorna och mellan smågatstenen och gångbanan på Registervägen. Smågatsten av svensk granit har lagts i förband i nedfarten och vita parkeringslinjer av smågatsten inramar parkeringsplatserna.

Två rabatter har skapats på samma plats som de ursprungliga mellan port 34 och 32 respektive till höger om 28, en har nytillskapats utanför det tidigare pannrummet. I samtliga fall har kanten mot registervägen flyttats in mot fasaden för ge bättre utrymme. Rabatterna har särskilt komponerats för att blomma i etapper under sommarhalvåret och vara beständiga mot de varma och torra förhållanden som råder utmed fastigheten. Tre nya äppelträd har också planterats i grässlätten, liksom nya buskar invid granittrappan.

Öppna spisar, rökkanaler och ventilation

Under året har samtliga öppna spisars rökgångar tätats genom glidgjutning av Larsas' Mur och kaminservice och har därefter besiktigats och provtryckts av skorstensfejarmästaren i Abrahamsberg Ulf Pettersson AB. Ny ventilation har installerats i butikslokalen på Registervägen 28 av Poolventilation service AB.

Tak

Byggunderhåll och produktion AB, som renoverade fastighetens tak 2012, har målat skorstenarna i vit, frostbeständig färg för att öka livslängden på putsen. Ventilationsgallren på skorstenarna har borstats rena och målats i mörkrött och två stegar till de yttersta skorstenarna på gavlarna kompletterar nu taksäkerhetsutrustningen.

Fasad och balkonger

Ståldörren vid Registervägen 36 har borstats och målats om, liksom kåpan över fjärrvärmeställningen vid port 30. En ny, låsbar ställlucka tillverkad av Bromma Stål AB har ersatt den gamla koksluckan till pannrummet. Genom detta minskar värmeförlusten vintertid och möjliggör användandet av pannrummet som lokal året om.

VVS

Handdukstorkarna i fastigheten har fått sina insatser bytta och ventiler motionerade av Allmänna Rörjouren AB

Lokaler

Efter ett förödande skyfall under sommaren, som översvämde entréer och lokaler, har de kommersiella lokalerna fått delar av sina ytskikt renoverade. Förbättringarna har genomförts för att minimera konsekvenserna av motsvarande händelser i framtiden. Klinkergolv har ersatt trägolv, träreglar i väggar har ersatts med fuktbeständigt material och ytskiktet har målats med fuktbeständig färg. Eftersom översvämningen främst berodde på att det kommunala avloppen inte kunde ta emot dagvattnet, installerades en backventil på dräneringssystemet och marken höjdes mot Drottningholmsvägen vid östra gaveln för att bilda en skyddsvall.

Kommande underhåll under 2015

Under slutet av 2015 kommer fastighetens elsystem att totalrenoveras.

Förslag till resultatdisposition i kronor

Balanserat resultat: -2 563 159

Avsättning till yttre fond: -10 306

Årets resultat: -472 631

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter och kommentarer.

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01	2013-01-01
	Not	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Rörelsens intäkter	1		
Årsavgifter och hyror		1 073 903	1 051 950
Övriga intäkter		227 757	
		1 301 660	1 051 950
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		244 200	172 248
Reparationer		44 309	967 198
Taxebundna kostnader		387 513	407 817
Tomträttsavgäld		67 500	67 500
Övriga driftskostnader		97 931	114 850
Fastighetsskatt		47 936	59 034
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		258 142	139 049
		1 147 531	1 927 696
Resultat före avskrivningar		154 129	-875 746
Avskrivningar	3		
Avskrivning byggnader		130 870	57 857
Avskrivning förbättringsutgifter		181 143	
Avskrivning inventarier		13 220	22 572
		325 233	80 429
Resultat efter avskrivningar		-171 104	-956 175
Finnsiella kostnader & intäkter			
Ränteintäkter		628	3 922
Räntekostnader och liknande poster		302 155	259 432
		301 527	255 510
Resultat efter finansiella poster		-472 631	-1 211 685
Årets resultat		-472 631	-1 211 685

BALANSRÄKNING

		2014-01-01	2013-01-01
	Not	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader & markanläggningar	4	38 394 752	38 525 623
Förbättringsutgifter	5	3 005 749	
Inventarier		119 538	132 758
Summa anläggningstillgångar		41 520 039	38 658 381
Omsättningstillgångar			
Avgifts -och hyresfordringar		236 384	228 286
Förutbetalda kostnader	6	124 246	38 177
Övriga kortfristiga fordringar		3 953	203
		364 583	266 666
Kassa och Bank			
Bank		260 063	815 760
Summa omsättningstillgångar		624 646	1 082 426
Summa tillgångar		<u>42 144 685</u>	<u>39 740 807</u>

BALANSRÄKNING

		2014-01-01	2013-01-01
	Not	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		32 344 320	32 344 320
Upplåtelseavgifter		23 755	23 755
Fond för yttre underhåll	8	10 306	10 306
Summa Bundet Eget Kapital		<u>32 378 381</u>	<u>32 378 381</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat			
Avsättning till yttre fond		-10 306	-10 306
Ansamlad förlust		-2 080 222	-868 538
Årets resultat		-472 631	-1 211 685
Summa Fritt Eget Kapital		<u>-2 563 159</u>	<u>-2 090 529</u>
Summa eget kapital		29 815 222	30 287 853
Långfristiga skulder	9	<u>11 358 133</u>	<u>8 868 660</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		69 603	153 961
Bokade intäkter och upplupna kostnader	10	306 051	318 568
Fastighetsskatt		95 676	111 764
Summa kortfristiga skulder		<u>471 330</u>	<u>584 293</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>41 644 685</u>	<u>39 740 806</u>
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut		12 352 000	12 352 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och för första året även enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning benämnt K3.

Föreningen är enligt bedömningskriterierna att betrakta som mindre företag med möjlighet att välja K2 eller K3 som regelverk för redovisning. Beslut har tagits om att med start 2014 tillämpa K3.

Ingångsbalansräkning har inte upprättats beroende på att detta inte krävs för mindre företag.

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

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2012:1 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivningsprinciper

Vid övergång till K3 har komponentredovisning införts. Ursprungliga anskaffningar har delats upp i betydande komponenter och avskrivning sker under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod.

Avskrivningstider avseende övriga anskaffningar har analyserats och vissa fall ändrats för att avskrivning skall ske under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod.

Samtliga avskrivningar på byggnader, markanläggningar, maskiner och inventarier sker enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader & markanläggningar	10-100 år	1%
Fastighetsförbättringar	10-70 år	4%
Inventarier	5-10 år	5%, 10%

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 1

Årsavgifter och hyror

	2014-01-01	2013-01-01
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Årsavgifter	704 255	683 292
Hyresintäkter	369 648	365 662
Försäkringsersättningar	227 757	2 996
	<u>1 301 660</u>	<u>1 051 950</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Renhållning och städning	125 233	108 332
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	118 967	1 023 370

Reparationer

44 309

Taxebundna kostnader

El	30 900	33 110
Värme	288 605	289 810
Vatten och avlopp	47 605	35 096
Sophämtning	15 903	4 863
Sotning	4 500	44 938

Tomträttsavgäld

67 500

67 500

Fastighetsskatt

47 936

59 034

Övriga driftskostnader

Försäkring	26 172	28 577
Bredband	7 738	7 744
Arvode	48 715	65 647
Sociala avgifter	15 306	20 626

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Redovisningstjänster	26 158	18 485
Konsultarvoden	57 501	25 763
Föreningsavgifter	4 950	5 008
Bankkostnader	2 708	2 540
Övriga kostnader	166 825	87 253

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 147 531

1 927 696

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 3	2014-01-01	2013-01-01
Anläggningstillgångar	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan

- Inventarier 5-10% 5-10%

Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	179 306	129 856
Inköp		49 450
Försäljningar / utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>179 306</u>	<u>179 306</u>

Ingående avskrivningar	-46 548	-28 827
Försäljningar / utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-13 220	-17 721
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-59 768</u>	<u>-46 548</u>

Utgående bokfört värde 119 538 132 758

Not 4	2014-01-01	2013-01-01
BYGGNADER OCH MARK	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>

Förbättringsutgifter på byggnader skrivs av enligt plan med följande

10-100 år 4%

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	38 630 208	38 208 087
Förbättringsutgifter	3 186 892	422 121
Vid årets slut	<u>41 817 100</u>	<u>38 630 208</u>

Ingående avskrivningar	-104 586	-41 878
Årets avskrivning byggnader	-130 870	
Årets avskrivning förbättringsutgifter	-181 143	-62 708
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-416 599</u>	<u>-104 586</u>

Planenligt restvärde vid årets slut 41 400 501 38 525 622

Taxeringsvärde	2014-01-01	2013-01-01
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Taxeringsvärde, byggnad	13 087 000	11 991 000
Taxeringsvärde, mark	9 699 000	9 260 000

Fastighetenstaxeringsvärde är uppdelat enligt följande	2014-01-01	2013-01-01
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Bostäder	11 358 676	9 555 000
Lokaler	1 386 000	1 451 000

Not 5	2014-01-01
Förbättringsutgifter	<u>2014-12-31</u>
Fönster	1 080 101
Tak /skorstenar	225 218
El	30 513
Fasad/balkonger	12 733

Bostadsrättsföreningen Diariet 6
Organisationsnummer 769606-5502

Trapphus/entré	318 675
Ventilation	37 500
Stammar/VVS	25 888
Dränering/anläggning utemiljö	1 456 264
	3 186 892

Not 6	2014-01-01	2013-01-01
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Tomträttsavgäld	20 625	16 875
Fastighetsförsäkring	25 863	19 367
ComHem		1 935
IF Försäkringsersättning	77 757	
	124 245	38 177

Not 6	Belopp	Förändring	Disposition av	Belopp vid årets
Eget kapital	vid årets	under året	föregående års	ingång
	utgång		resultat	
Inbetalda insatser	32 344 320			32 344 320
Upplåtelseavgifter	23 755			23 755
Fond för yttre underhåll	10 306			10 306
Summa bundet eget kapital	32 378 381			32 378 381

Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-868 538			-541 601
Avsättning till yttre fond	-10 306			-10 306
Föregående års resultat	-1 211 685			-326 937
Årets resultat	-472 631			-1 211 685
Summa fritt eget kapital	-2 563 160			-2 090 529

Not 7	2014-01-01	2013-01-01
Fond för yttre underhåll	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	10 306	10 306
Reservering enligt stadgar	0	0
Vid årets slut	10 306	10 306

Not 8	Räntesats	Belopp	Villkorsändringsdag
Skulder till kreditinstitut	2014-12-31	2014-12-31	
Stadshypotek	1,87%	1 358 133	2016-09-30
Stadshypotek	3,50%	2 500 000	2015-09-30
Stadshypotek	1,87%	2 500 000	2016-09-30
Stadshypotek	2,11%	500 000	2016-06-30
Stadshypotek	3,37%	2 000 000	2018-06-01
Stadshypotek	2,25%	1 000 000	2016-04-30
Stadshypotek	1,87%	1 000 000	2016-09-01
Stadshypotek	3,22%	500 000	2017-10-30

Summa skulder till kreditinstitut **11 358 133**

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut **0**

Bostadsrättsföreningen Diariet 6
Organisationsnummer 769606-5502

Not 9

Bokade intäkter och upplupna kostnader

Fakturerade hyresinkomster för kvartal 1 år 2015
Fortum

259 384

46 492

305 876

Bromma 2015-05-26



Bettina Annerstedt



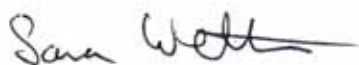
Helga Ronnysdotter



Mats Uttervall



Carina Wellroth

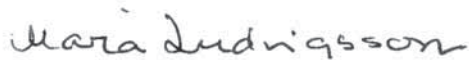


Sara Wetterholm

Min revisionsberättelse har lämnats

Bromma 29 / 05 2015

Maria Ludvigsson



Revisionsberättelse till ordinarie årsstämma i brf Diariet 6

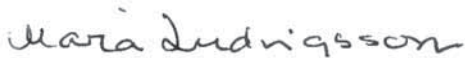
I egenskap av föreningens revisor har jag granskat årsredovisningen och förvaltningsberättelsen för bostadsrättsföreningen Diariet 6.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att stämman fastställer resultat- och balansräkningen, samt att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma 2015-05-29



Maria Ludvigsson

LITEN ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservation för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i fastigheter. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten, och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en avsättning till årligen.

FÖRENINGSSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledarmöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t ex årsavgifter eller hyror.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är en del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl a kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT UNDERHÅLLSPÅN Utbyte/reparationer som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten, även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhålls-plan/planerat underhåll är omläggningar av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta, även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt till underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslut.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslut.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och stadgeenliga avsättningen. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfattas förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

