



Årsredovisning 2014

Bostadsrättsföreningen Slangen

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slagan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1959 fastigheten Slagan I i Sollentuna kommun.

Föreningens fastighet består av fyra längor med radhus i två våningar med totalt 42 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 830 kvm (räknat på 115 kvm).

Lägenhetsfördelning: 42 st lägenheter om vardera 4 rum och kök.

Fastigheten har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningsfrågor

Under året har följande lägenheter bytt ägare:

Lägenhet	Adress	Avflyttade medlemmar	Nya medlemmar	Tillträdesdatum
Lgh 4	Linnés väg 98	Ann-Kristin Lindstedt	Gustav von der Lancken	2014-07-04
Lgh 42	Linnés väg 106	Jonas Halvardson Amanda Andersson	Andreas Bofjäll Anna Ståhle Bofjäll	2014-11-17

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Styrelse

Styrelsen har under tiden 1 januari – 26 maj 2014 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Niklas Stavegård	ordförande
Daniel Selander	Vice ordförande
Josefin Silverfur	Kassör
Malin Sahlberg	Sekreterare
Pekka Herne	Vicevärd

Suppleanter

Britt Stålhandske
Roger Karlsson
Tobias Forsberg

Vid ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2014 valdes Niklas Stavegård till ordinarie ledamot tillika ordförande till ordinarie föreningsstämma 2016. Stämman valde även Tobias Forsberg till ny ledamot till ordinarie föreningsstämma 2016.

Kvarstår i styrelsen som ordinarie ledamöter gör Daniel Selander, Josefin Silverfur och Malin Sahlberg, samtliga valda till ordinarie föreningsstämma 2015. Kvarstående suppleanter är Britt Stålhandske och Roger Karlsson båda valda till ordinarie föreningsstämma 2015.

Efter årsstämman konstituerade styrelsen sig och har under tiden 26 maj – 31 december 2014 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Niklas Stavegård	Ordförande
Daniel Selander	Vice ordförande
Josefin Silverfur	Kassör
Malin Sahlberg	Sekreterare
Tobias Forsberg	

Suppleanter

Britt Stålhandske
Roger Karlsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Niklas Stavegård, Daniel Selander, Josefin Silverfur, Malin Sahlberg och Tobias Forsberg två i förening.

Revisorer

Till revisor fram till ordinarie föreningsstämma 2015 valdes:

Anders Bylund	Ordinarie revisor
Åsa Grabow	Ordinarie revisor
Sigvard Elowsson	Revisorssuppleant

Valberedning

Till valberedningen valdes Pasi Berggren och Niklas Häggström, båda valda till ordinarie föreningsstämma 2015.

Skönhetsråd och grannsamverkan

Marie-Ann Werdler och Annette Mäkelä har utgjort föreningens skönhetsråd.

Mats Mannheim har varit föreningens kontaktperson mot polisen i Sollentuna.

Styr- och planeringsinstrument

Styrelsen har som styr- och planeringsinstrument för den löpande ekonomiska, tekniska och administrativa förvaltning och långsiktiga planeringen av föreningens verksamhet en verksamhetsplan för styrelsens arbete, underhållsplan för kommande planerat underhåll och investeringar samt en finansieringsplan. Nedan beskrivs styr- och planeringsinstrument översiktligt.

Verksamhetsplan

Verksamhetsplanen är styrelsens övergripande styrdokument och innehåller prioriteringar för styrelsens förvaltning av fastigheten och föreningens verksamhet, samt målsättningar för den ekonomisk, tekniska, administrativa förvaltning och medlemsdemokratin. Planen uppdateras årligen och antas av styrelsen inför det kommande verksamhetsåret.

Underhållsplan

Underhållsplanen är det strategiska dokument som styrelsen använder för planering av kända underhållsåtgärder. Styrelsens målsättning med underhållsplanen är att erhålla en lång teknisk livslängd på föreningens byggnader och inventarier, samt att underhållskostnader ska ske till en känd ekonomisk kostnad för föreningens medlemmar. För det planerade underhållet avsätts årligen ekonomiska medel till föreningens underhållsfond. Underhållsplanen uppdateras årligen, där den årliga statusbedömningen av föreningens fastigheter utgör en viktig bedömningsgrund. Underhållsplanen revideras vart femte år.

Finansieringsplan

Föreningens finansieringsplan visar hur föreningens ekonomi kommer att utvecklas under en längre tidsperiod. Av finansieringsplanen framgår kända och antagna kostnader för planerat underhåll enligt underhållsplanen och beräknad utveckling för löpande drift- och förvaltningskostnader.

Händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2014. Vid stämman deltog 32 av 42 medlemmar, varav en med fullmakt.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 14 sammanträden. För att minska belastningen på de ordinarie styrelsemedlemmarna och samtidigt göra suppleanterna mer delaktiga har dessa, precis som föregående år aktivt och löpande deltagit i styrelsearbetet.

Styrelsen har under året organiserat löpande och utveckling av föreningens förvaltning i tre delområden: administrativ, teknisk och ekonomisk förvaltning. Därutöver har även medlemsdemokrati funnit med som ett område för verksamheten. Utvecklingen av dessa områden beskrivs mer ingående nedan.

Styrelsen har för sitt arbete inte tagit ut någon ekonomisk ersättning. Principer för arvodering har beslutats av ordinarie föreningsstämma 2014, där styrelsen för sitt arbete fått disponera upp till ett prisbasbelopp för kostnader i form av gemensam aktivitet där även respektive till styrelsens ledamöter och suppleanter fått deltaga.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring som ingår i den försäkring som är tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda, Linnés väg 84 B, eller via e-post info@slagan.se. Styrelsen står givetvis till förfogande för frågor eller diskussion, men förslag vill vi gärna ha skriftligt.

Administrativ förvaltning

Efter den ordinarie föreningsstämman 2014 har styrelsen upphandlat och tecknat avtal med Storholmen för ekonomisk förvaltning av föreningen. Övergången från egen till extern ekonomisk förvaltning skedde i juni 2014. Storholmen sköter den löpande aviseringen av månadsavgifter via avier, elektronisk faktura eller autogiro, överlåtelse och pantsättningar, samt debiterar även

parkeringsavgifter och administrerar även föreningens medlems-, lägenhets- och pantsättningsregister.

Under året har även den administrativa förvaltningen utvecklats i form av en nystart för föreningens webbplats www.slagan.se. På föreningens nya webbplats läggs löpande nyheter om verksamheten i föreningen ut och där återfinns även stadgar, ordningsregler, underhållsplaner, långtids- och årsbudget samt ytterligare information kring den administrativa, ekonomiska och tekniska förvaltningen av föreningen.

Styrelsen har under året utvecklat boendeinformationen till medlemmar och boende i föreningen, så att denna till huvuddel sker genom ett elektroniskt nyhetsbrev. För medlemmar som inte har tillgång till e-post eller önskar pappersutskick delas informationen ut direkt i brevlådorna. Denna sätts även upp i tvättstugegången.

Under året har även en sms-tjänst införts i föreningen. Sms-tjänsten används som ett verktyg för att informera medlemmar om akuta händelser som berör många medlemmar, exempelvis vattenläckor, elavbrott och störningar på bredbandstrafik. Tjänsten används även för påminnelse om städveckor, föreningsstämmor och för brådskande informationen.

De förändringar som gjorts av medlemskommunikationen har som huvudsyfte att ge större kunskap bland medlemmar och boende vad som händer i föreningen samt öka möjligheten till insyn i den löpande förvaltningen och kommunikation med styrelsen.

Styrelsen har även tagit fram nya ordningsregler för föreningen som bättre speglar de förhållanden som gäller i föreningen och dessutom är uppdaterade kring nya bestämmelser. De nya ordningsreglerna presenterades vid föreningens årsstämma 2014. Bland de förändringar som gjorts från tidigare ordningsregler återfinns bland annat förtydligande kring vilka fackmannamässiga krav som ställs vid renoveringar, förtydligande kring andrahandsuthyrning samt en sammanställning av de regler som gäller för föreningens parkeringsplatser.

Vid en extra föreningsstämma den 20 januari 2015 presenterades förslag till nya stadgar för föreningen. De nya stadgarna innehåller bland annat förtydligande kring ansvarsfördelning mellan bostadsrättshavare och bostadsrättsföreningen. Dessutom infördes möjligheten för föreningen att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Beslutet vid den extra föreningsstämman ska nu bekräftas av ordinarie föreningsstämma 2015 och därefter registreras hos Bolagsverket för att bli gällande.

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen har med hjälp av SBC tagit fram en långsiktig finansieringsplan för föreningen. Denna presenterades vid den ordinarie föreningsstämman 2014 och där fastställdes även att föreningens kommande underhållsbehov endast ska finansieras genom månadsavgifterna. Avgiftsutvecklingen för de kommande åren beskrivs utifrån finansieringsplanen under rubriken avgiftsutveckling.

Teknisk förvaltning

Vid den ordinarie föreningsstämman fanns inget intresse bland medlemmarna för att fungera som vicevärd i föreningen. Styrelsen har därför upphandlat även den tekniska förvaltningen för föreningen. Från augusti 2014 sköts den tekniska förvaltningen i form av felanmälningshantering och felavhjälpning i form av löpande underhåll och enklare reparationer av Storholmen.

Under 2014 har den gamla klätterställningen på föreningens sörgård rivits och ersatts med en ny lekställning. Utbytet skedde med anledning av att den tidigare lekställningen var i så dåligt skick att

den var farlig att leka i. Denna ersattes med en ny och större lekutrustning som uppfyller de krav på olycksförebyggning som ställs på föreningen i egenskap av fastighetsägare.

2013 anlades ett nytt soprum i föreningen efter att Sollentuna kommun beslutat om ny hämtplats för föreningens avfall. I samband med detta utökades sortering av avfallet till att innefatta pappers-, glas, pappers-, plast-, metall- och glasförpackningar, tidningar, ljuskällor, batterier och dessutom finns en elbur för insamling av småel samt kärl för trädgårdsavfall. Införandet av utökad sorteringen har inneburit att föreningens restavfall minskat och att kostnaderna för sophantering förväntas framöver bli oförändrade eller något lägre än innan hämtstoppet. 2014 utökades sorteringen ytterligare med textilinsamling. Styrelsens ambition med satsningen, som inte innebär någon kostnadsökning för föreningen då insamlingen är gratis, är att ytterligare minska avfallsmängden och kostnader för sophantering.

Vid den ordinarie föreningsstämman tillsattes en arbetsgrupp bestående av representanter från boende i föreningen och även två styrelseledamöter. Denna grupp har under hösten 2014 arbetat med att analysera skicket på föreningens avloppsrör och metoder för att renovera/åtgärda dessa. Under hösten 2014 beslutades att anlita en konsult för en oberoende utvärdering av möjliga alternativ. Konsulterna rekommenderade utifrån de tekniska förutsättningar som finns i föreningens byggnader samt ekonomiska aspekter och påverkan för boende att föreningen ska genomföra relining av de invändiga avloppsrören. Dessa är i dåligt skick och bör åtgärdas under 2015. Konsulterna föreslog även att i samband med reliningen byta ut samtliga utvändiga avloppsrör. Rapporten presenterades vid en extra föreningsstämma den 20 januari 2015. Medlemmarna i föreningen beslutade då att anta relining som metod för åtgärder på avloppsrören. Styrelsen har därefter påbörjat arbetet med upphandling.

Med anledning av utredningen av förutsättningar för avloppsrörsrenoveringar har utbyte av rörelsefogar skjutits till 2015.

Styrelsen har ansökt hos Sollentuna kommun om godkännande av installation av oljeavskiljare i den tidigare spolhallen för att möjliggöra ett återöppnande. Vid Sollentuna kommuns handläggning av ärendet har det framkommit att kraven på transportvägar för avfall inte uppfylls i föreningens fastighet enligt nuvarande utformning. Det är därför inte möjligt att återöppna spolhallen utan att nya avloppsrör och reningsanläggning anläggs i anslutning till föreningens hämtplats för avfall vid insidan av grinden till garageplanen. Styrelsen har därför återtagit anmälan hos kommun då kostnaden för en sådan investering överstiger de kostnadsramar som beslutats av föreningsstämma för installation av reningsanläggning.

Medlemsdemokrati och medlemsinflytande

För att stärka medlemmarnas inflytande över utvecklingen av föreningen har styrelsen angett som målsättning i verksamhetsplanen att verka för att fler medlemmar för fram idéer om hur föreningens fastighet ska utvecklas. Styrelsen har i boendeinformationsbrev därför uppmanat till att skicka in motioner för att påverka förvaltningen.

Medlemmarna har också i större utsträckning än tidigare involverats i den tekniska förvaltningen av föreningen. Styrelsen har i samband med utbytet av lekplatsutrustning använt en arbetsgrupp bestående av medlemmar utanför styrelsen för att ta fram förslag till hur föreningens lekplatser bör utvecklas.

Det samma gäller för den arbetsgrupp som tillsattes för att undersöka förutsättningar och komma med rekommendationer kring åtgärder på föreningens avloppsrör.

Ytterligare en medlemsbaserad arbetsgrupp har tillsatts för att arbeta med att ta fram underlag för ansökan om installation av oljeavskiljare och återöppnande av föreningens tidigare spolhall som stängde efter beslut av Sollentuna kommuns miljöförvaltning då föreningen saknar oljeavskiljare. Styrelsen anser att medlemmarna bör ges möjlighet till inflytande över förvaltningen där det kan ske på ett lätt sätt och kommer fortsätta att uppmana till idégivning och deltagande i utvecklingen av förvaltningen av fastigheten.

Framtida utveckling

Planerat underhåll 2015

Av den uppdaterade underhållsplanen framgår att nedanstående underhåll ska genomföras under 2015.

Relining av invändiga avloppsrör och utbyte av utvändiga avloppsrör: 4 100 000 kr

Utbyte av undercentral: 312 500 kr

Omläggning av betongplattor på gemensamma ytor: 30 000 kr

Påfyllning grusade ytor: 75 000 kr

Målning plåttak: 638 000 kr

Målning av krönplåtar på gårdsmur: 12 000 kr

Utbyte av dilatationsfogar: 40 000 kr

Renovering dörrar till hobbyrum samt tvättstuga: 18 500 kr

Planerat underhåll 2016

Utbyte stamreglerventiler: 525 000 kr

Utbyte radiatorventiler: 288 750 kr

Målning förrådslängor: 22 500 kr

Målning utrymme undercentral: 6 875 kr

Målning tak och väggar tvättstuga: 22 188 kr

Målning fastighetsförråd: 22 000 kr

Avgiftsutveckling

Här redovisas avgiftsutvecklingen enligt föreningens finansieringsplan. Ny avgiftsutvecklingsplan presenteras vid ordinarie föreningsstämma 2015.

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
3%	3%	10%	3%	4%	4%	4%	5%	5%	5%

Ekonomiska nyckeltal

	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgifter	386	360	334	334	334	334	334
Lån	506	511	516	521	527	532	537
Räntekostnader	19	22	23	24	21	27	28
Driftkostnader	267	231	235	219	240	216	199
Underhållskostnader	106	13	86	12	17	29	85
Avskrivningar	26	26	26	27	24	24	21
Avsättning underhållsfond	33	33	21	21	21	21	21

Nyckeltalen redovisas i kr per kvadratmeter boyta, uppgående till 4 830 kvm

K-regelverk

Från och med det räkenskapsår som påbörjades 2014 trädde ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen upprättar årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringarna påverkar framför allt avskrivningarna alternativt kostnadsföringen av investeringar och underhållsåtgärder. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal avviker från tidigare årsredovisningar.

Styrelsen har beslutat att för närvarande använda K2-regelverket för att längre fram, om det blir aktuellt, kunna byta till K3-regelverket.

Flerårsöversikt (Tkr)	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 998	1 858	1 699
Resultat efter finansiella poster	-94	281	-262
Soliditet (%)	46,3	48,4	44,5

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	291 302
årets förlust	-94 334
	196 968
disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	161 280
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-153 065
i ny räkning överföres	188 753
	196 968

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 997 540	1 858 253
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 997 540	1 858 253
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 801 547	-1 178 452
Övriga externa kostnader		-69 899	-165 471
Personalkostnader	1	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 337	-127 337
Summa rörelsekostnader		-1 998 783	-1 471 261
Rörelseresultat		-1 243	386 993
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		303	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 394	-105 817
Summa finansiella poster		-93 091	-105 717
Resultat efter finansiella poster		-94 334	281 276
Resultat före skatt		-94 334	281 276
Årets resultat		-94 334	281 276

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 804 427	3 923 225
Maskiner och inventarier	3	26 839	35 378
Summa materiella anläggningstillgångar		3 831 266	3 958 603

Summa anläggningstillgångar

3 831 266

3 958 603

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 782	0
Övriga fordringar		303	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 407	21 107
Summa kortfristiga fordringar		58 492	21 107

Kassa och bank

Kassa och bank		1 393 437	1 271 291
Summa kassa och bank		1 393 437	1 271 291
Summa omsättningstillgångar		1 451 929	1 292 398

SUMMA TILLGÅNGAR

5 283 195

5 251 001

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		941 200	941 200
Reservfond		4 151	4 151
Fond för yttre underhåll		1 304 390	1 172 185
Summa bundet eget kapital		2 249 741	2 117 536
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		291 302	142 232
Årets resultat		-94 334	281 276
Summa fritt eget kapital		196 968	423 508
Summa eget kapital		2 446 709	2 541 044
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 444 952	2 466 795
Summa långfristiga skulder		2 444 952	2 466 795
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93 106	0
Skatteskulder		22 813	27 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		275 615	216 027
Summa kortfristiga skulder		391 534	243 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 283 195	5 251 001

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader 0,5 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader och mark	1 867 197	1 867 197
Cirkulationsledning	128 643	128 643
Takbyte	2 169 591	2 169 591
Golv och fläktsystem	869 376	869 376
Bredband	266 625	266 625
Soprum	162 757	162 757
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 464 189	5 464 189

Ingående avskrivningar byggnad	-206 711	-193 629
Årets avskrivningar byggnad	-13 083	-13 083
Ingående avskrivningar cirkulationsledning	-34 468	-29 322
Årets avskrivningar cirkulationsledning	-5 146	-5 146
Ingående avskrivningar takbyte	-924 323	-882 814
Årets avskrivningar takbyte	-41 509	-41 509
Ingående avskrivningar golv och fläktssystem	-191 201	-156 426
Årets avskrivningar golv och fläktssystem	-34 775	-34 775
Ingående avskrivningar bredband	-177 750	-159 975
Årets avskrivningar bredband	-17 775	-17 775
Ingående avskrivningar soprum	-6 510	0
Årets avskrivningar soprum	-6 510	-6 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 659 761	-1 540 964
Utgående redovisat värde	3 804 428	3 923 225

Not 3 Maskiner och inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 802	262 802
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 802	262 802
Ingående avskrivningar	-227 424	-218 885
Årets avskrivningar	-8 539	-8 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-235 963	-227 424
Utgående redovisat värde	26 839	35 378

Not 4 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	941 200	4 151	1 172 185	142 232	281 276
Avsättning till underhållsfond			161 280	-161 280	
Ianspråktagande av UH- fond			-29 075	29 075	
Disposition av föregående års resultat:				281 276	-281 276
Årets resultat					-94 334
Belopp vid årets utgång	941 200	4 151	1 304 390	291 303	-94 334

Not 5 Skulder till kreditinstitut

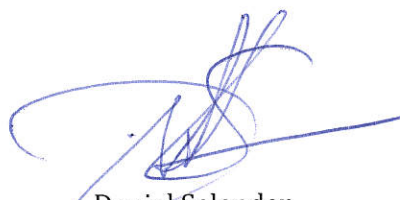
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Handelsbanken lån 546259	4,42	2017-04-30	451 760	455 620
Handelsbanken lån 697568	4,35	2018-10-30	625 424	630 687
Handelsbanken lån 597081	3,38	2017-10-30	107 800	108 717
Handelsbanken lån 276557	2,32	2015-02-06	255 820	258 101
Handelsbanken lån 276559	2,32	2015-02-06	625 428	631 006
Handelsbanken lån 404976	4,36	2015-12-30	378 720	382 664
			2 444 952	2 466 795

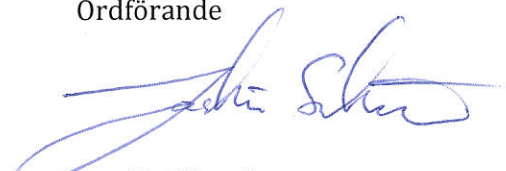
Sollentuna, 2015-03-30



Niklas Stavegård
Ordförande



Daniel Selander
Vice ordförande



Josefin Silverfur
Kassör



Malin Sahlberg
Sekreterare



Tobias Forsberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2015



Anders Bylund
Revisor



Åsa Grabow
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Slagan

Org nr 714800-1667

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Slagan för år 2012. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna 10 maj 2015



Anders Bylund
Revisor



Åsa Grabow
Revisor

Resultatrapport 2014-12-31

**Resultat 2014
Jan - Dec**

Föreningens intäkter

3015 Hyror, p-plats/garage ej moms	130 800,00
3021 Årsavgifter, bostäder	1 864 800,00
3085 Utebliv hyror, gar/ppl ej moms	-8 400,00
Årsavgifter och hyror	1 987 200,00

3541 Påminnelseavgifter	225,00
3590 Övriga fakturerade kostnader	1 890,00
3671 Överlåtelseavgifter	4 440,00
3672 Pantsättningsavgifter	3 783,00
3740 Öresutjämning	1,03
Övriga intäkter	10 339,03

Summa föreningens intäkter

1 997 539,03

Drift- och underhållskostnader

4010 Fast.skötsel material o varor	-630,00
4111 Fastighetsskötsel enl. avtal	-8 584,50
4112 Fast.skötsel, beställningar	-20 665,50
4113 Snöröjning, sandning m m	-18 380,00
4115 Trädgårdsskötsel	-1 829,00
4122 Städning, beställningar	-2 426,00
4140 Obligatoriska besiktningar	-14 850,00
4147 Skadebesiktning	-1 963,00
4151 Bevakning, jour, utryckning	-6 735,00
4199 Övrig tillsyn och skötsel	-1 313,00
4611 El, fastighetsgemens. utrymmen	-38 729,20
4623 Fjärrvärme	-398 969,78
4630 Vatten och avlopp	-91 664,00
4640 Sophämtning/renhållning	-54 246,78
4642 Sophämtning/renhållning (trädgårdavfall, el etc)	-24 804,22
4760 Kabel-TV/Bredband/Telefoni	-41 136,00
Drift och skötsel	-726 925,98

4334 Rep Tvättutrustning	-6 804,00
4335 Rep Låsinstallationer	-5 390,00
4341 Rep Vatten och avlopp	-229 011,00
4342 Rep Värme- och kylsystem	-1 963,00
4343 Rep Ventilationssystem	-6 155,00
4351 Rep Fasad och tak	-5 350,00
4353 Rep Fönster och dörrar	-4 992,00
4373 Rep P-platser	-2 044,00
4390 Rep Vattenskador	-97 895,00
4534 Unh Tvättutrustning	-40 240,00
4542 Unh Värme- och kylsystem	-77 200,00
4565 Unh lektyr	-35 625,00
Underhåll och reparationer	-512 669,00

4711 Fastighetsförsäkringar	-75 600,00
4713 Försäkringsersättningar	5 918,00
4771 Fakt. överlåtelseavgift	-4 440,00
4772 Fakt. pantsättningsavgift	-2 670,00
4781 Arvode ekonom/adm förvaltning	-28 337,20
4782 Arvode uppdrag/utredn ek förv	-19 611,50
4783 Arvode teknisk förvaltning	-46 494,00
4784 Projektarvoden	-43 750,00
4785 Arvode underhållsplanering	-48 263,00
4812 Fastighetsavgift bostad	-298 704,00
Övriga förvaltningskostnader	-561 951,70

Summa drift- och underhållskostnader -1 801 546,68

Driftnetto 195 992,35

5010 Lokalhaire	-700,00
5410 Förbrukningsinventarier	-4 259,00
5460 Förbrukningsmateriel	-6 163,76
5700 Frakter och transporter	-1 839,00
6110 Kontorsmateriel	-192,00
6130 Kopieringskostnader	-2 000,00
6210 Telefon/Internet	-3 658,00
6450 Föreningsstämmokostnader	-4 263,00
6490 Övriga förvaltningskostnader	-30 600,00
6570 Bankkostnader	-2 292,00
6591 PRV - administrativa avgifter	-700,00
6980 Föreningsavgifter	-10 150,00
6990 Diverse övriga kostnader	-3 082,00
Föreningens övriga kostnader	-69 898,76

Resultat före avskrivningar 126 093,59

Avskrivningar

7821 Avskrivning byggnader	-13 083,00
7823 Avskr. cirkulationsledning	-5 146,00
7824 Avskr. takbyte	-41 509,00
7825 Avskr. golv och fläktsystem	-34 775,00
7826 Avskr. bredband fiber	-17 775,00
7827 Avskr. soprum	-6 510,00
7832 Avskr inventarier	-8 539,00
Avskrivningar	-127 337,00

Resultat efter avskrivningar -1 243,41

8314 Ränteintäkter, skattefria	303,00
Övr ränteintäkter o liknande re	303,00

8411 Räntekostnader fastighetslån	-93 308,00
8422 Räntekostnader lev.skulder	-86,02
Räntekostnader och liknande	-93 394,02

Summa finansiella poster	-93 091,02
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	-94 334,43
<i>Resultat före skatt</i>	-94 334,43
<i>Resultat efter skatt</i>	-94 334,43