

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen

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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 föreningen upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Per Anders Thomas Hedvall	Ledamot
Elsa Kristina Lindberg	Ledamot
Gun Karin Lindberg-Holmqvist	Ledamot
Per Johan Pilestedt	Ledamot
Gun Jeanette Sundbom	Ledamot

Jan Roger Berg	Suppleant
Mats Bengt Peter Carlsson	Suppleant
Jan Olov Martin Hubertson Merbom	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Olov Martin Hubertson Merbom, Elsa Kristina Lindberg, Jan Roger Berg och Per Johan Pilestedt.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mattias Grinde

Ordinarie Extern

Hellström & Hjelm

Valberedning

Daniel Nord
Andreas Modig

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2014-11-19. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2014-12-03. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GAMEN 15	2009	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

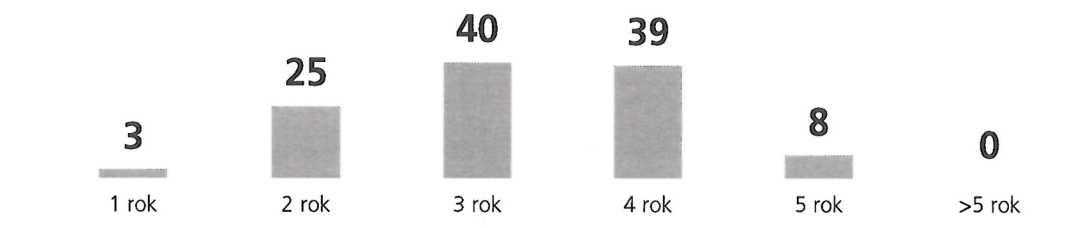
Fastighetens värdeår är 2010.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 275 m², varav 9 861 m² utgör lägenhetsyta och 1 414 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
RS Gruppen AB (Bagel Street Cafe)	138 m ²	2018-05-31
Din Hörsel i Halmstad AB	133 m ²	2015-09-30
Performance.R.us AB (Gymgrossisten)	93 m ²	2015-05-31
Stockholm Parkering AB	1 m ²	2019-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PH" and "O".

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
GA:1	Gemensam grundläggning Einar Matsson AB/Brf Rosenlundsterrassen
GA:2	Sprinklercentral etc Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm
GA:3	Parkering AB Utfartsväg parkering Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm
GA:4	Parkering AB Bärande pelar/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm
GA:5	Parkering AB Bärande pelare/yttervägg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm
GA:6	Parkering AB Tak mellan plan 2 och Gård/väg Brf Rosenlundsterrassen/Stockholm
GA:7	Parkering AB Oljeavskiljare
GA:8	Dagvattenledningar Brf Rosenlundsterrassen/Einar Matson/SISAB/Stockholm
Övrigt	Parkering AB Fastigheten har belastande servitut avseende ledningsrätter

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Säkerhet Postfack	2014 - 2015	Påbörjat förbättring av postfackssäkerhet, arbetet ej klart men ökat säkerhet har uppnåtts.
Sopruksöversikt	2014	Ommålning soprum samt installation av tvättställ.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trapphus Uppfräschning	2015	Tvättning och målning av trapphus pga slitage.
Stamspolning	2015	Underhåll av stammar
Stenbeläggning entréer och hissar	2015	Se över behov av stenbeläggning vid entréer, slitage pga salt orsakar patinering.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	Fastighetsägarna Stockholm
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sverigs BostadsrättsCentrum AB
Städning	HEBE Städ AB
Hissar/besiktning	Kone/Inspecta
Tvättstugebokning	Schneider Electric AB
Trädgård	BSO Trädgård AB
Triple play (Bredband, TV, Telefoni)	TeliaSonera Sverige AB
Tvättstugeservice	Fastighetsägarna Stockholm

ML
ZU PH
①

Föreningens ekonomi

På grund av de nya avskrivningsreglerna har föreningen gått över från progressiv avskrivning till linjär avskrivning på 100år. Det medför ett negativt resultat i bokslutet. Experter i branschen menar att det är tillåtet för bostadsrättsföreningar att uppvisa negativt resultat, vilket är fallet för vår förening. Det som är viktigt för att bedöma en föreningens ekonomi är att avgifterna täcker drift och avsättning för långsiktigt underhåll.

På grund av dessa regler har stadgarna uppdaterats och de avgiftsgrundande reglerna anpassats för att motsvara föreningens behov. De nya stadgarna säger att en underhållsplan skall ligga till grund till avsättning för långsiktigt underhåll. Om en underhållsplan ej ännu är färdigställd skall föreningen minst avsätta 0,2% av taxeringsvärdet.

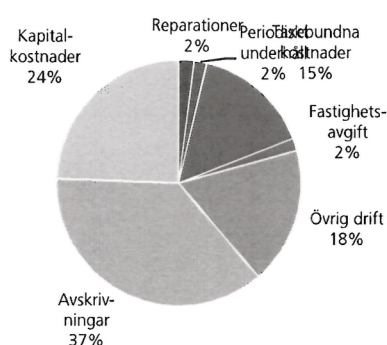
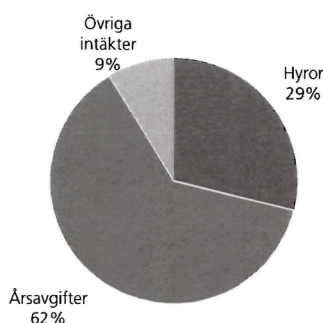
Föreningen har fortsatt god ekonomi och låg skuldsättning och styrelsen kommer fortsatt arbeta för att hålla låga avgifter.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-04-01 med 7,52 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	3 868 287	5 813 839
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	6 991 592	7 076 247
Finansiella intäkter	53 476	25 303
Minskning korta fordringar	35 147	0
Ökning av korta skulder	0	15 492
	7 080 215	7 117 042
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	3 930 128	4 379 408
Finansiella kostnader	2 487 936	2 635 489
Investeringar i fastigheten	0	317 515
Ökning av korta fordringar	0	152 183
Minskning av föreningens lån	78 000	1 578 000
Minskning av korta skulder	288 864	0
	6 784 928	9 062 595
KASSA VID ÅRETS SLUT	4 163 574	3 868 287
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	295 287	-1 945 553

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Handwritten signatures and initials: SH, PH, and others.

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

Under 2014 har styrelsens arbete fokuserats på hur de nya avskrivningsreglerna påverkar vår förening. Styrelsen har sett ett behov av att uppdatera stadgarna i syfte att balansera avgiftsuttaget till verkligt behov. Styrelsen har anlitat juridisk expertis för att revidera och modernisera stadgarna enligt de nya kraven ang. avskrivning samt övrig praxis och bostadsrättslag som inträtt sedan 2008. På grund av detta har två stämmor hållits för att besluta om de nya stadgarna som styrelsen tagit fram, vilka godkändes.

Styrelsen har arbetat för att förbättra rutiner kring fastighetsförvaltning för att få en bättre översikt av de händelser som inträffar i fastigheten.

Arbetet för att upprätta en underhållsplan har inletts, denna kommer vara färdigställd 2015 och kommer framförallt ligga till grund för den långsiktiga ekonomiska planeringen av föreningens verksamhet.

På grund av stölder från postfack och obehöriga i trapphus har styrelsen arbetat för att öka säkerheten i fastigheten. Flera åtgärder undersöks fortfarande men hittills har tidsrestriktioner för portkod, ronding av personal samt åtgärder för att öka säkerheten i postfack genomförts.

Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 115 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31:185

Förändring från föregående år:+1

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	444	453	480	480
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 873	2 874	2 868	2 254
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 722	7 730	7 890	7 898
Elkostnad/m ² totalyta	52	66	60	75
Värmekostnad/m ² totalyta	63	77	68	63
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	18	10	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	221	234	202	165
Soliditet (%)	89	89	89	89
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 117	-139	1 136	1 675
Nettoomsättning (tkr)	6 991	7 047	7 413	7 417

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 861 m² bostäder och 1 414 m² lokaler.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MS", "JS", "PH", and others.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 117 045
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	2 991 412
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-681 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-806 633

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

164 911
-641 722

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink: "PH", "6", and other illegible marks.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	6 384 990	6 479 036
Övriga rörelseintäkter	Not 2	606 602	597 211
		6 991 592	7 076 247

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader	Not 3	-1 422 227	-1 613 368
Driftkostnader	Not 4	-2 097 146	-2 404 342
Övriga externa kostnader	Not 5	-245 686	-227 823
Personalkostnader	Not 6	-165 069	-133 875
Avskrivningar	Not 7	-3 744 049	-225 609
		-7 674 177	-4 605 017

RÖRELSERESULTAT

-682 585 **2 471 230**

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		53 476	25 303
Räntekostnader		-2 487 936	-2 635 489
		-2 434 460	-2 610 186

ÅRETS RESULTAT

-3 117 045 **-138 956**

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 8	697 903 017	701 634 124
Maskiner och inventarier Not 9	25 885	38 828
	697 928 903	701 672 952
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	697 928 903	701 672 952
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	23 401	14 768
SBC Klientmedel i SHB	4 163 574	0
Övriga fordringar	203 602	211 191
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	109 600	145 791
	4 500 177	371 750
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	0	3 868 287
	0	3 868 287
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 500 177	4 240 036
SUMMA TILLGÅNGAR	702 429 079	705 912 988

MG
PH
GHP
a
D

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		624 050 000	624 050 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 095 871	744 610
		625 145 871	624 794 610
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 310 412	2 800 629
Årets resultat		-3 117 045	-138 956
		-806 633	2 661 673
SUMMA EGET KAPITAL		624 339 238	627 456 283
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	76 071 000	76 149 000
		76 071 000	76 149 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	78 000	78 000
Leverantörsskulder		229 110	324 205
Skatteskulder		333 760	337 650
Övriga kortfristiga skulder		263 956	296 677
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	1 114 015	1 271 173
		2 018 841	2 307 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		702 429 079	705 912 988
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	78 000 000	78 000 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MG", "PH", and "K".

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.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

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	100 år
Inventarier	5 år	5 år
Yttre anläggning	10 år	10 år

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

Not 1	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	4 378 446	4 467 196
	Hyror lokaler momspliktiga	1 045 845	1 046 160
	Hyror garage moms	960 700	952 680
	Hyror förråd	0	13 000
		6 384 990	6 479 036

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Elintäkter	605 616	590 668
	Fakturerade kostnader	0	-22 798
	Öresutjämning	76	64
	Försäkringsersättning	0	15 686
	Övriga intäkter	910	13 592
		606 602	597 211

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GFP", "PH", and others.

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	158 452	116 827
	Fastighetsskötsel beställning	15 198	68 855
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	146 460	188 690
	Fastighetsskötsel gård beställning	105 221	138 822
	Snöröjning/sandning	40 370	47 565
	Städning entreprenad	207 924	130 635
	Städning enligt beställning	1 500	5 101
	Mattvätt/Hyrmattor	41 289	0
	Hissbesiktning	6 847	8 964
	Gemensamma utrymmen	27 410	2 156
	Garage	163 319	198 079
	Gård	6 607	5 514
	Serviceavtal	111 373	88 797
	Förbrukningsmateriel	19 461	8 955
	Störningsjour och larm	2 741	9 424
	Brandskydd	0	196
		1 054 170	1 018 579
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 957	0
	Brf Lägenheter	5 858	88 018
	Lokaler	465	5 956
	Tvättstuga	14 939	6 135
	Sophantering/återvinning	3 724	0
	Källare	231	0
	Entré/trapphus	3 759	20 349
	Lås	50 427	64 432
	VVS	13 292	0
	Värmeanläggning/undercentral	13 341	0
	Ventilation	0	7 107
	Elinstallationer	1 620	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	46 922
	Bredband	0	6 206
	Hiss	5 218	8 068
	Fönster	4 125	0
	Mark/gård/utemiljö	3 925	5 775
	Garage/parkering	465	0
	Skador/klotter/skadegörelse	11 047	6 082
	Vattenskada	63 752	0
		203 145	265 050
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	36 853
	Ventilation	0	60 772
	Mark/gård/utemiljö	164 911	232 114
		164 911	329 739
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 422 227	1 613 368

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GP", "PH", and others.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	581 878	744 457
	Värme	714 913	873 627
	Vatten	153 376	201 597
	Sophämtning/renhållning	108 981	110 402
	Grovsopor	12 035	4 080
		1 571 183	1 934 163
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	84 342	57 868
	Bredband	274 741	245 431
		359 083	303 299
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	166 880	166 880
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 097 146	2 404 342

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	4 963	2 345
	Juridiska åtgärder	17 378	0
	Inkassering avgift/hyra	3 000	2 992
	Revisionsarvode extern revisor	-9 030	27 308
	Föreningskostnader	11 688	1 602
	Styrelseomkostnader	0	120
	Fritids och Trivselkostnader	0	399
	Förvaltningsarvode	149 750	146 201
	Förvaltningsarvoden övriga	0	5 524
	Administration	39 437	22 644
	Korttidsinventarier	0	1 942
	Konsultarvode	28 500	16 747
		245 686	227 823

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	133 200	105 500
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	93
	Sociala kostnader	31 869	28 282
		165 069	133 875

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	3 699 355	196 791
	Förbättringar	31 752	15 876
	Inventarier	12 943	12 943
		3 744 049	225 609

SP
PH
Må
PH
J

Not 8 BYGGNADER OCH MARK		2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		702 214 543	701 897 028
Nyanskaffningar		0	317 515
Utgående anskaffningsvärde		702 214 543	702 214 543
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-580 419	-367 752
Årets avskrivningar enligt plan		-3 731 107	-212 667
Utgående avskrivning enligt plan		-4 311 525	-580 419
Planenligt restvärde vid årets slut		697 903 017	701 634 124
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		351 000 000	351 000 000
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		219 200 000	219 200 000
Taxeringsvärde mark		121 488 000	121 488 000
		340 688 000	340 688 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		324 000 000	324 000 000
Lokaler		16 688 000	16 688 000
		340 688 000	340 688 000
Not 9 MASKINER OCH INVENTARIER		2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		68 539	68 539
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		68 539	68 539
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-29 711	-16 769
Årets avskrivningar enligt plan		-12 943	-12 943
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-42 654	-29 712
Redovisat restvärde vid årets slut		25 885	38 827
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2014-12-31	2013-12-31
Försäkring		0	19 252
Bredband		0	20 928
Serviceavtal		0	3 531
Parkeringsintäkter		109 600	102 080
		109 600	145 791

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GP", "PH", and others.

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	312 023 750	0	0	312 023 750
Upplåtelseavgifter	312 026 250	0	0	312 026 250
Fond för yttre underhåll	1 095 871	681 000	-329 739	744 610
S:a bundet eget kapital	625 145 871	681 000	-329 739	624 794 610
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 310 412	-681 000	190 783	2 800 629
Årets resultat	-3 117 045	-3 117 045	138 956	-138 956
S:a ansamlad förlust	-806 633	-3 798 045	329 739	2 661 673
S:a eget kapital	624 339 238	-3 117 045	0	627 456 283

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	744 610	540 110
Reservering enligt stadgar	681 000	204 500
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-329 739	0
Vid årets slut	1 095 871	744 610

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,760 %	23 400 000	23 400 000	2019-02-25
Swedbank	3,340 %	13 749 000	13 827 000	2018-04-27
Swedbank	3,340 %	19 500 000	19 500 000	2017-04-25
Swedbank	3,330 %	19 500 000	19 500 000	2017-04-25
Summa skulder till kreditinstitut		76 149 000	76 227 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-78 000	-78 000	
		76 071 000	76 149 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 75 759 000 kr.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GH", "PH", and "M".

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
El	0	72 146
Värme	0	121 855
Extern revisor	0	31 000
Arvoden	73 200	70 000
Sociala avgifter	22 999	21 900
Ränta	180 355	199 504
Garage	81 532	80 254
Förutbetalda avgifter och hyror	708 443	674 514
Fastighetsskötsel gård entreprenad	29 161	0
Snöröjning	18 325	0
	1 114 015	1 271 173

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 20 / 4 2015



Per Anders Thomas Hedvall
Ledamot



Elsa Kristina Lindberg
Ledamot



Gun Karin Lindberg-Holmevist
Ledamot



Per Johan Pilestedt
Ledamot



Gun Jeanette Sundborn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 5 2015



Mattias Grinde
Auktoriserad revisor FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen
Org.nr 769613-1817

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen 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 Bostadsrättsföreningen Rosenlundsterrassen 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 och lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionssed 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 och lagen om ekonomiska föreningar.

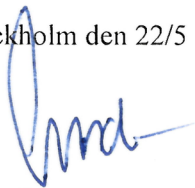
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 22/5 2015

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Grinde', is written over a horizontal line.

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor