

Årsredovisning 2014

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

Bostadsföreningen
MUTTERN 14 upa

Årsredovisning

Bostadsföreningen Muttern 14 upa

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske 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.

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

Bostadsföreningen registrerades 1929-10-05. Nuvarande stadgar registrerades 2014-09-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Martin Alexandersson	Ledamot	
Dan Daggenfelt	Ledamot	Från 2015-02-10
Sandra Garcia	Ledamot	Till 2014-12-09
Christopher Natzén	Ledamot	
Ingmar Nevéus	Ledamot	
Shahram Parvaneh	Ledamot	
Louise Peterhoff	Ledamot	
Stefan Smideborn	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eric Åhsberg	Ordinarie Extern	Åhsbergs Revisionsbyrå KB
--------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Gunnar Blomå	
Alexandra Rosengren	
Vanessa von Celsing	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2014-06-16. Extra stämma med anledning av ändring av stadgarna.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 14	1929	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme och luftvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1913 - 1916 och består av 1 flerbostadshus.

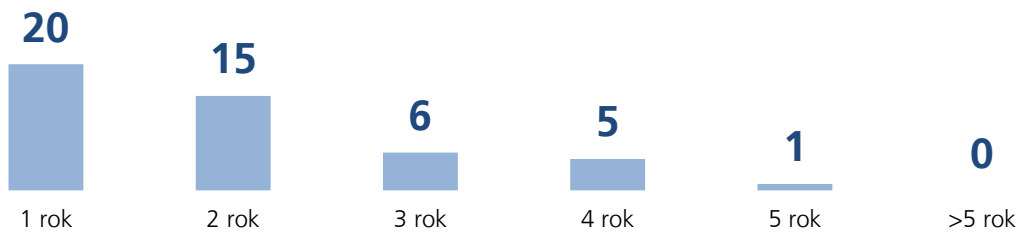
Fastighetens värdeår är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 849 m², varav 2 639 m² utgör lägenhetsyta och 210 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	106 m ²	tills vidare
Kontor	42 m ²	tills vidare
Kontor	62 m ²	tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Balkongbygge	2014 - 2015	
Stamrensning	2013	
Värmesystem	2009 - 2010	Injustering av värmesystemet
Värmesystem	2008	Ny undercentral
Fönster	2005	Målning av fönster
Ventilation	2004 - 2005	Åtgärdat ventilation i lägenheter samt fastighetens ventilationsanläggning
Innergård	2001	Dränering av gräsmatta, pump och ny asfalt
Elstambyte	1986 - 1987	
Omläggning av tak	1986	Byte takplåt hela fastigheten
Rörstambyte	1986	
Omputsning av fasad	1982	Gatufasaden
Nyinstallation hiss	1979 - 1982	A och B-uppgångar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Värmesystem	2015	Byte av expansionskärl
Renovering av trapphus	2015	
Renovering av fönster	2015	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Driftia
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

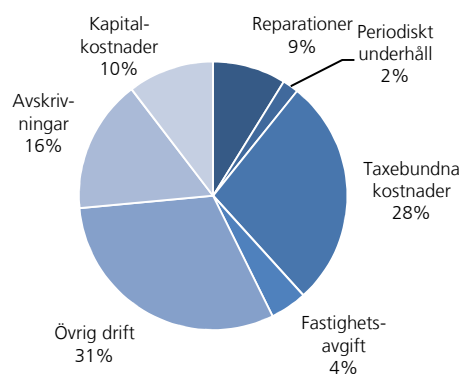
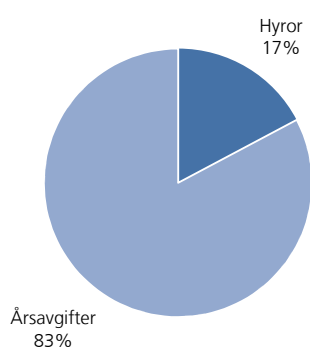
Samling och omförhandling av föreningens lån tillsammans med det rådande låga ränteläget har gjort att ränteutgifterna har kunnat sänkas väsentligt för året och inför 2015.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-01-01 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 240 393	1 053 004
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	1 878 319	1 868 491
Finansiella intäkter	2 992	2 110
Minskning korta fordringar	40 975	0
Kapitaltillskott	1 553 302	0
Ökning av korta skulder	654 141	0
	4 129 728	1 870 601
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 187 942	1 346 594
Finansiella kostnader	168 662	222 829
Investeringar i fastigheten	2 075 000	0
Ökning av korta fordringar	0	34 011
Minskning av föreningens lån	512 607	50 000
Minskning av korta skulder	0	29 778
	3 944 211	1 683 212
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 425 910	1 240 393
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	185 517	187 389

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

Balkongbygget började andra halvan 2014.

Upphandling av trapphusrenovering. Vald entreprenör för uppdraget är Svenska Skydd.

Påbörjad upphandling av fönsterrenovering.

Händelser efter året

Balkongerna slutbesiktigades i mars 2015.

Renovering av fönster och trapphus genomförs under 2015.

Gruppavtal med Com Hem tecknades i februari 2015 vilket ger medlemmarna Bredband 50 (30-50 Mbit/s), ett grundabonnemang på telefoni samt en trådlös router/modem för bredband och telefoni. Medlemmarna kan givetvis välja snabbare bredband från Com Hem, då med 299kr i rabatt (gällande priser mars 2015).

Installation av arbetsplattform vid skorstenen i B-hus.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 66

Förändring från föregående år: +2

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	584	585	586	587
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 529	1 530	1 526	1 569
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 574	2 768	2 787	2 427
Elkostnad/m ² totalyta	35	41	42	46
Värmekostnad/m ² totalyta	95	130	123	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	18	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	78	100	72
Soliditet (%)	49	43	43	44
Resultat efter finansiella poster (tkr)	264	41	165	-182
Nettoomsättning (tkr)	1 875	1 866	1 869	1 893

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 639 m² bostäder och 210 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	264 345
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	74 233
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 000
summa ansamlad förlust	-261 422

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	31 088
att i ny räkning överförs	-230 334

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 863 191	1 864 563
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 128	3 929
		1 878 319	1 868 491
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-360 153	-418 458
Driftkostnader	Not 4	-617 874	-724 974
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 353	-153 863
Personalkostnader	Not 6	-52 562	-49 299
Avskrivningar	Not 7	-260 362	-260 362
		-1 448 304	-1 606 956
RÖLSERESULTAT		430 015	261 536
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 992	2 110
Räntekostnader		-168 662	-222 829
		-165 670	-220 719
ÅRETS RESULTAT		264 345	40 817

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 8	12 276 644	12 530 452
Pågående byggnation Not 9	2 075 000	0
Maskiner och inventarier Not 10	19 659	26 213
	14 371 303	12 556 665
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 371 303	12 556 665
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
SBC Klientmedel i SHB	1 425 910	0
Övriga fordringar	77 505	77 253
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 11	0	41 227
	1 503 415	118 480
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	0	1 240 393
	0	1 240 393
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 503 415	1 358 874
SUMMA TILLGÅNGAR	15 874 718	13 915 539

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 12		
Bundet eget kapital			
Reservfond		0	11 200
Medlemsinsatser		5 879 725	5 879 725
Kapitaltillskott		1 553 302	0
Fond för yttre underhåll	Not 13	667 000	55 800
		8 100 027	5 946 725
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		0	33 417
Ansamlad förlust		-525 767	0
Årets resultat		264 345	40 817
		-261 422	74 233
SUMMA EGET KAPITAL		7 838 604	6 020 958
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	6 781 573	7 254 180
		6 781 573	7 254 180
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	10 000	50 000
Leverantörsskulder		770 607	116 418
Övriga kortfristiga skulder		40 047	40 047
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	433 887	433 935
		1 254 541	640 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 874 718	13 915 539
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	12 900 000	12 900 000
Varav i eget förvar		2 766 000	2 766 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	91 år	91 år
Yttre anläggningar	40 år	40 år
Värmeanläggning	5 år, 20 år	5 år, 20 år
Ventilation	20 år	20 år
Fönster	10 år	10 år
Maskiner	10 år	10 år
Hissanläggning	30 år	30 år

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

Not 1	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	1 542 020	1 543 295
	Hyror lokaler	321 171	321 268
		1 863 191	1 864 563
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Elintäkter	1 628	1 628
	Avgift andrahandsuthyrning	1 000	0
	Öresutjämning	33	31
	Återbäring Allframtid	9 498	0
	Övriga intäkter	2 969	2 270
		15 128	3 929

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	51 692	50 293
	Fastighetskötsel beställning	11 154	5 974
	Snöröjning/sandning	0	6 975
	Städning entreprenad	47 070	47 772
	Städning enligt beställning	10 382	0
	Hissbesiktning	8 766	0
	Myndighetstillsyn	3 788	0
	Gård	0	4 045
	Serviceavtal	34 387	5 181
	Förbrukningsmateriel	8 558	3 843
	Störningsjour och larm	8 976	0
	Brandskydd	1 478	0
		186 251	124 083
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 616	144 641
	Tvättstuga	2 500	7 584
	Källare	2 338	0
	Entré/trapphus	17 056	988
	Lås	1 874	4 845
	VVS	29 676	4 511
	Värmeanläggning/undercentral	1 900	0
	Ventilation	40 753	25 800
	Elinstallationer	2 934	1 838
	Hiss	21 691	2 581
	Skador/klotter/skadegörelse	19 476	0
		142 814	192 788
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	44 375
	Tak	0	7 213
	Fönster	0	50 000
	Balkonger/altaner	31 088	0
		31 088	101 588
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	360 153	418 458
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	98 300	117 893
	Värme	270 135	370 557
	Vatten	45 696	49 914
	Sophämtning/renhållning	29 578	28 868
		443 709	567 232
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 037	28 372
	Kabel-TV	75 206	58 770
		103 243	87 142
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 922	70 600
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	617 874	724 974

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	942	1 384
	Tele och datakommunikation	1 010	257
	Revisionsarvode extern revisor	5 438	24 169
	Föreningskostnader	3 075	3 471
	Styrelseomkostnader	0	754
	Fritids- och trivselkostnader	686	766
	Förvaltningsarvode	78 952	77 080
	Förvaltningsarvoden övriga	1 044	0
	Administration	12 669	1 604
	Konsultarvode	42 688	33 750
	Föreningsavgifter	4 950	5 008
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 900	5 620
		157 353	153 863

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	39 996	29 761
	Sociala kostnader	12 566	19 538
		52 562	49 299

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	102 276	102 276
	Förbättringar	151 533	151 532
	Maskiner	6 553	6 553
		260 362	260 362

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 939 387	14 939 387
	Utgående anskaffningsvärde	14 939 387	14 939 387
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 408 935	-2 155 126
	Årets avskrivningar enligt plan	-253 809	-253 808
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 662 743	-2 408 935
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 276 644	12 530 452
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 968 437	2 968 437
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 494 000	27 494 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
		58 494 000	58 494 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 000 000	57 000 000
	Lokaler	1 494 000	1 494 000
		58 494 000	58 494 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Balkongbygge	2 075 000	0
		2 075 000	0
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	105 460	105 460
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	105 460	105 460
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-79 247	-72 694
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 553	-6 553
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-85 800	-79 247
	Redovisat restvärde vid årets slut	19 660	26 213
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Kabel-TV	0	15 006
	Serviceavtal	0	22 188
	Vatten	0	4 033
		0	41 227

Not 12 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	5 769 725	0	0	5 769 725
Reservfond, ombokad till fond för yttre underhåll	0	-11 200	0	11 200
Upplåtelseavgifter	110 000	0	0	110 000
Kapitaltillskott	1 553 302	1 553 302	0	0
Fond för yttre underhåll	667 000	611 200	0	55 800
S:a bundet eget kapital	8 100 027	2 153 302	0	5 946 725
Ansamlad förlust				
Balanserad vinst	0	-33 417	0	33 417
Ansamlad förlust	-525 767	-566 583	40 817	0
Årets resultat	264 345	264 345	-40 817	40 817
S:a ansamlad förlust	-261 422	-335 655	0	74 233
S:a eget kapital	7 838 604	1 817 647	0	6 020 958

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	55 800	27 900
Reservering enligt stadgar	600 000	27 900
Omföring från reservfond	11 200	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	667 000	55 800

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB		0	505 107	
Handelsbanken	1,440 %	2 046 770	2 046 770	Rörligt
Handelsbanken	1,620 %	3 752 303	3 752 303	Rörligt
Handelsbanken	2,800 %	992 500	1 000 000	2016-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		6 791 573	7 304 180	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 000	-50 000	
		6 781 573	7 254 180	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 741 573 kr.

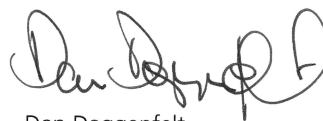
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	11 585
	Värme	0	34 561
	Extern revisor	0	16 000
	Ränta	8 257	12 523
	Förutbetalda avgifter och hyror	425 630	359 266
		433 887	433 935

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 29 / 4 - 2015



Martin Alexandersson
Ledamot



Dan Daggenfelt
Ledamot



Stefan Smideborn
Ledamot



Christopher Natzén
Ledamot

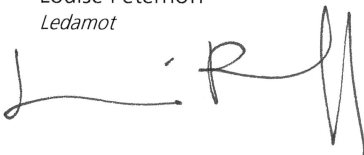


Ingmar Nevéus
Ledamot

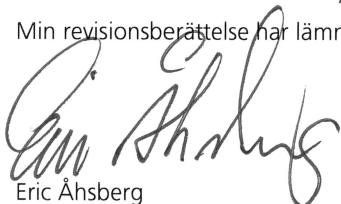


Shahram Parvaneh
Ledamot

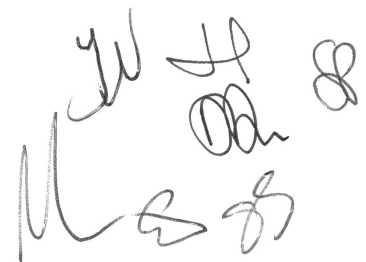
Louise Peterhoff
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 - 2015



Eric Åhsberg
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Muttern 14 upa
Org.nr. 702001-4747

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Muttern 14 upa för år 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 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Muttern 14 upa för år 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 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 föreningens stadgar.

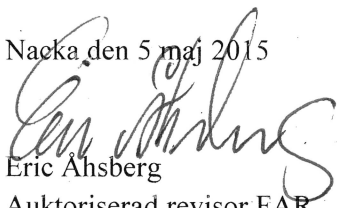
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den 5 maj 2015



Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor FAR

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 542 000	1 542 020	1 545 000
Hyror lokaler	321 000	321 171	321 000
Elintäkter	2 000	1 628	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 000	0
Öresutjämning	0	33	0
Återbäring Allframtid	0	9 498	0
Övriga intäkter	0	2 969	0
	1 865 000	1 878 319	1 868 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-53 000	-51 692	-52 000
Fastighetskötsel beställning	0	-11 154	-10 000
Snöröjning/sandning	-10 000	0	-10 000
Städning entreprenad	-37 000	-47 070	-36 000
Städning enligt beställning	-5 000	-10 382	0
Hissbesiktning	-5 000	-8 766	-4 000
Myndighetstillsyn	0	-3 788	0
Gård	-5 000	0	-5 000
Serviceavtal	-30 000	-34 387	-22 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-8 558	-5 000
Störningsjour och larm	-5 000	-8 976	0
Brandskydd	0	-1 478	0
	-155 000	-186 251	-144 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-125 000	-2 616	-100 000
Tvättstuga	0	-2 500	0
Källare	0	-2 338	0
Entré/trapphus	0	-17 056	0
Lås	0	-1 874	0
VVS	0	-29 676	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 900	0
Ventilation	0	-40 753	0
Elinstallationer	0	-2 934	0
Hiss	0	-21 691	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-19 476	0
	-125 000	-142 814	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-150 000
Entré/trapphus	-2 755 000	0	0
VVS	-50 000	0	0
Fönster	-1 400 000	0	0
Balkonger/altaner	0	-31 088	0
	-4 205 000	-31 088	-150 000
Taxebundna kostnader			
El	-102 000	-98 300	-122 000
Värme	-350 000	-270 135	-365 000
Vatten	-50 000	-45 696	-51 000
Sophämtning/renhållning	-30 000	-29 578	-30 000
	-532 000	-443 709	-568 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-30 000	-28 037	-28 000
Kabel-TV	-61 000	-75 206	-60 000
	-91 000	-103 243	-88 000

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-72 000	-70 922	-71 000
	-72 000	-70 922	-71 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-942	-2 000
Tele och datakommunikation	-1 000	-1 010	0
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-5 438	-20 000
Föreningskostnader	-3 000	-3 075	-3 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids och Trivselkostnader	-2 000	-686	-2 000
Förvaltningsarvode	-82 000	-78 952	-80 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	-1 044	-40 000
Administration	-10 000	-12 669	-5 000
Konsultarvode	-20 000	-42 688	0
Föreningsavgifter	0	-4 950	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 900	-6 000
	-149 000	-157 353	-159 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-48 000	-39 996	-40 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-12 566	-12 000
	-63 000	-52 562	-52 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-102 000	-102 276	-102 000
Förbättringar	-88 000	-151 533	-191 000
Maskiner	-7 000	-6 553	-7 000
	-197 000	-260 362	-300 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 589 000	-1 448 304	-1 632 000
RÖRELSERESULTAT	-3 724 000	430 015	236 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2 110	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	308	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	574	0
Låneräntor	-150 000	-168 662	-250 000
	-150 000	-165 670	-250 000
RESULTAT	-3 874 000	264 345	-14 000