

INFÖR ÅRSTÄMMA 2015-01-27

Bostadsrättsföreningen Botilda, Helsingborg
Datum för utskick 2015-01-10



Innehåll

- Kallelse med dagordning
- Bilagor 1: motion till punkt 17 a med styrelsens utlåtande
- Årsredovisning
- Anmälan

Fullmakt hämtas på expeditionen, eller ring 0768 64 75 95.

Kallelse

till ordinarie föreningsstämma 2013/2014 med BRF Botilda
716406-8467

Tid: Tisdag 27 januari 2015, kl. 19:00 – ca 21:00

Plats: Träffpunkt Husensjö, Ludvikagatan 49, 252 63 Helsingborg

Dagordning

1. Årsstämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Frågan om stämman har blivit stadgeenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant för räkenskapsår 2014/2015 - intern/extern
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
17 a) Beslut med anledning av motion från Jaana Viippola i frågan om att inrätta en bastu, bilaga 1.
18. Stämmans avslutande

Välkomna

Styrelsen, Bostadsrättsföreningen Botilda 2015-01-10

Motion till Årsstämma Brf Botilda 2015-01-27

Inrättande av bastu med dusch och vilrum

Sammanfattning

I källaren på Tyringegatan 13-15 finns två hobbyrum som kallas målarrum och snickeri. Motionen går ut på att ett av dessa byggs om till bastu, dusch och omklädningsutrymme.

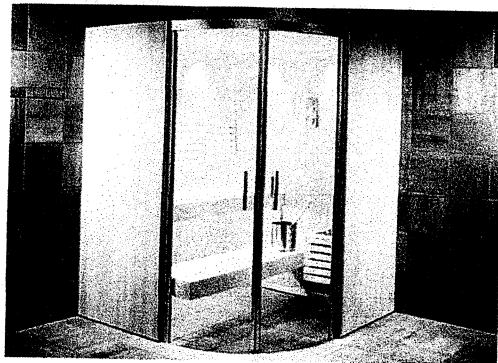
Bakgrund med eventuella frågeställningar

Brf Botilda har få faciliteter som medlemmarna kan få ta del av. Gästlägenheten är en och de befintliga snickeri- och målarrummen är en annan.

I källaren på Tyg 13-15 har vi:

- målarrummet är beläget under Tyg 13 (3,10 x 5,35 = ca 17 kvm),

- snickeriet ligger under Tyg 15 (3,10 x 5,35 = ca 17 kvm).



Endast ett av dessa två utrymmen används sporadiskt, så dessa två funktioner borde kunna slås samman, och rymmas i ett och samma rum - i nuvarande målarrum. Det är synd att utrymmen står outnyttjade. De borde i högre grad anpassas till något som kan gynna alla medlemmar.

Rummet under Tyg 15 (snickeriet) har redan indragen ventilation, tillgång till varm och kallt vatten och det är nära till befintlig golvbrunn i undercentralen i rummet intill. Ett tänkbart hinder och motargument kan vara att medlemmar som inte använder bastun, tycker att det är orättvist att de får vara med och betala för detta. Det kan man lösa genom att ha en årlig medlemskostnad för de som vill vara med och nyttja bastun.

Bedömning och yrkande

Förslaget som ligger i denna motion är alltså att vi inreder en bastu i nuvarande snickeri i källaren på Tyg 15. Beräknad kostnad för detta, med kaklat duschutrymme: cirka 80 000 kronor.

Detta skulle ge medlemmarna ytterligare en förmån. Detta skulle också höja standarden för boende i brf Botilda. Förmåner och faciliteter är ett bra sätt att höja värdet på våra lägenheter och på föreningens fastigheter generellt.

Vi föreslår att stämman fattar ett beslut om att inreda en bastu på Tyringegatan 15, i rummet intill undercentralen.

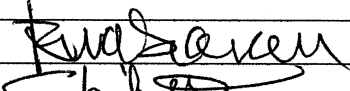
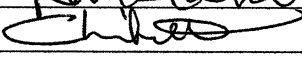
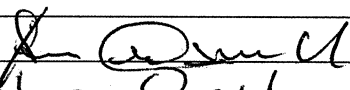
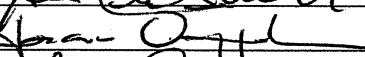
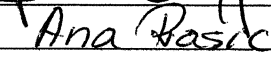
Riktlinjer

Arbetet ska utföras av licensierad fackman/entreprenör, så att det blir korrekt utfört med hänsyn till att det ska ha rätt ytskikt för våtrum, bilas för golvbrunn, dras el, kopplas in rätt ventilation, m.m.

Önskemål

Om motionen går igenom, bör det starta under våren 2015.

Bakom denna motion står:

Namn	Adress	Underskrift
1. Ewa Szaran	Tyringegatan 19	
2. Christer Holm	Tyringegatan 7	
3. [Faint name]	Tyringegatan	
4. [Faint name]	Tyringegatan	
5. Sven Romell	Tyringegatan 3	
6. Jaana Viippola	Tyringegatan 19	
7. Ana Rasic	Tyringegatan 21	
[Faint name]	Tyringegatan	

Styrelsens yttrande ang. motioner till stämman 2013/14

17 a) Inrättande av bastu

Styrelsen tillstyrker motionen med motiveringen att en bastu tillför boendet i Brf Botilda ett mervärde och högre boendestandard. Det är gemensamhetsskapande, hälsofrämjande och ger möjlighet till ökat välbefinnande.

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Botilda

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2013 - 31 augusti 2014.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BOTILDA 20	1980	Helsingborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

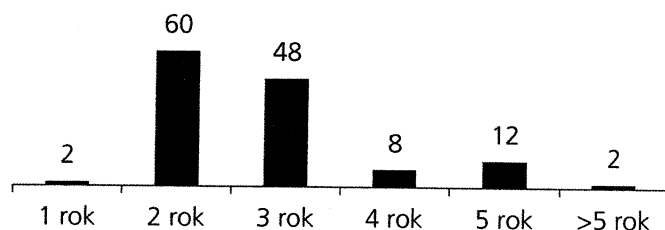
Fastigheterna bebyggdes 1982 och består av 10 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1982.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 427 m², varav 10 452 m² utgör lägenhetsyta och 975 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 132 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gästlägenhet/gemensamhetslokal Snickeri- och målarrum	Ligger på Tyringegatan 21

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2014-04-29.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Garage	2014	Byte av portar
Ventilation höghus	2014	Byte av ventilationsaggregat
Lagning av källartrappor, sockel, tegelbalk	2013	
Byte av frånluftsfläktar låghus och tvättstugor	2013	
Kanalrensning låghus	2013	
Entréer: höghus	2013	Inför byte av takfläktar och OVK
Byte av samtliga fönster och fönsterdörrar	2012	Ytbeläggning
Rensning av avlopps- och dagvattenledningar	2012 - 2013	Avslutat i samtliga låghus.
Byte av hänggrännor - höghus	2012	
Takkupor, yttertak	2012	I samband med byte av fönster
Byte av ventilationsaggregat i höghus: Tyringegatan 1, 3 och 21.	2011	Målning Godkänd OVK
Projektering, upphandling av ventilationsbyte	2011	Höghusen, ej godkänd OVK
Varmvattenutredning	2011	Pga. problem med varmvatten till Tyg. 37-43
Inventering av ventilation i låghus	2011 - 2012	Inför kommande OVK 2012
Projektering, upphandling av fönsterbyte	2011 - 2012	
Byte och uppdatering av fjärrvärmecentral, byte av ventiler, injustering av dessa, samt installation av avstängningsventiler.	2011 - 2012	Problemet med fjärrvärme och varmvattenleverans till Tyg. 37-43 tycks vara löst.
Installation av nytt passagesystem till entréer: samtliga fastigheter	2009	
Renovering av frontpaneler på garage: södra gården	2008	
Renovering av fasadpanel på sophusen: södra resp. norra gården	2007 - 2008	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättmaskiner W365H, W365H LE år 2001	2013-2014	Byte av maskiner allteftersom det blir aktuellt
Ventilation höghus	2014	OVK
Hisskorg	2014-2015	Enligt Schindler kan detta skjutas på framtiden ett par år, renovering av hissar gjordes 2006
Garage	2014-2015	väggar och tak
Entréplan, trapphus	2014-2015	Målning m.m.
Takfot, vindskivor: trä	2014-2015	Målning m.m.
Expansionskärl	2015	kontroll
Asfalt, kantsten, lekplats m.m.	2015	Lagning, komplettering
Betongpannor	2015	Översyn/rengöring
Miljö/sophus	2015	Komplettering, renovering av golv
Pump för VVC	2016	Byte
Dörrstängare	2016	Byte
Ventilation FTX	2016	Rengöring (gäller höghus)

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Teknisk förvaltning	HSB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Mark- och trädgårdsskötsel	HSB

Medlemmar

Medlemslägenheter: 132 st.

Överlåtelser under året: 11 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

Styrelsen

Sven Romell	Ledamot	
Ana Rasic	Ledamot	
Christer Holm	Ledamot	
Ewa Szaran	Ledamot	
Jaana Viippola	Ledamot	Avgått under mandatperiod
Jan Andersson	Suppleant	
Tihomir Levak	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ewa Szaran, Tihomir Levak, Jaana Viippola, Christer Holm, Sven Romell, Ana Rasic och Jan Andersson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Jacobsson	Ordinarie Extern	KPMG AB
Göran Hardolf	Ordinarie Intern	
Thomas Malm	Suppleant Intern	

Valberedning

Hans Holm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-01-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Konstituerande styrelsemöte hölls 2014-01-27, där beslut togs enligt genomgång på årsstämman.

Ekonomipolicy för Brf Botilda antagen på styrelsemöte nr 3.

Det stora underhållsarbetet under verksamhetsåret 2013-2014 har varit byte av garage dörrar samt montering av motorer, samt lagning av socklarna kring garagen. Byte av ventilationsaggregat angående luktöverföring i höghusen, injusterade vecka 9-12. Lamaro samt GK har slutat, HSB har sedan 2014-08-01 tagit över fastighetsförvaltningen samt mark och trädgårdskötsel. Reparationsarbeten efter stormen 2013. Felsökning samt åtgärdad vattenläcka kulvert cykel förråd Tyringegatan 19. Lekplatsen besiktigad och godkänd, Gästparkeringsrutorna på Norr har breddats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Åtgärder så vi får godkänt OVK i höghusen, hösten 2014.

Fjärravläsning vatten värme samt el, januari 2015.

Utbyte av vindskenor, hänggrännor, samt krokar på låghusen, där behov finns, samt målningsarbete.

Reparation av vissa garagetak samt utbyte av vissa brädfoder.

Genomgång av underhållsplan med HSB vintern 2015.

Åtgärdsplan för mark och trädgård gemensamt med HSB januari - februari 2015

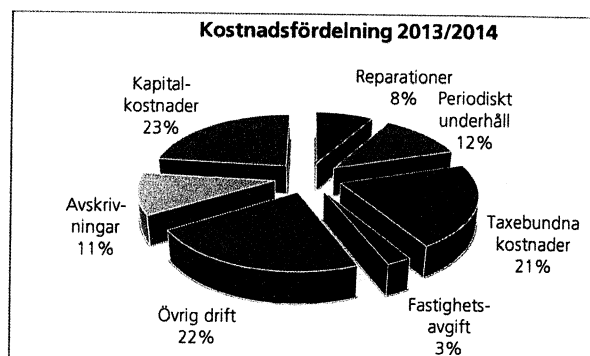
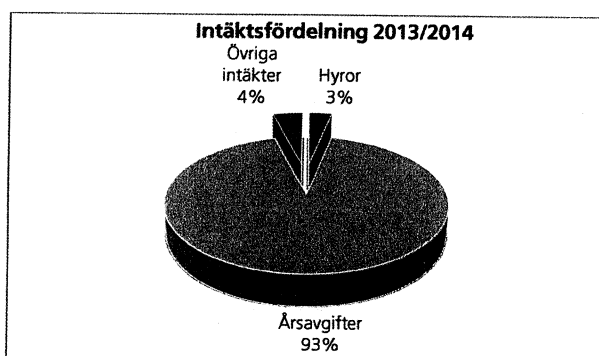
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2014-01-01 med 4%

Enligt styrelsens beslut kommer årsavgifterna att höjas med 3% från och med 2015-01-01.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 452 m² bostäder och 975 m² lokaler.

Nyckeltal	13/14	12/13	11/12	10/11
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	691	664	637	605
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 471	3 593	3 241	3 110
Elkostnad/m ² totalyta	22	24	28	33
Värmekostnad/m ² totalyta	70	81	85	91
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	25	25	20

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 217 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 051 756
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	2 350 653
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-920 000
summa balanserat resultat	2 482 409

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

805 431
3 287 840

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

RESULTATRÄKNING		2013-2014	2012-2013
1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 460 418	7 167 884
Övriga rörelseintäkter		325 074	34 774
		7 785 492	7 202 658
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-736 719	-757 152
Reparationer		-552 953	-278 673
Periodiskt underhåll		-805 431	-1 024 120
Taxebundna kostnader		-1 436 235	-1 575 424
Övriga driftskostnader		-229 504	-221 655
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-167 934	-167 010
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-268 264	-299 406
Personalkostnader		-270 304	-214 157
Avskrivningar		-721 896	-728 480
Jämförelsestörande poster		0	-70 792
		-5 189 239	-5 336 868
RÖRELSERESULTAT		2 596 253	1 865 790
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		29 537	16 795
Räntekostnader		-1 574 034	-1 566 196
		-1 544 497	-1 549 402
ÅRETS RESULTAT		1 051 756	316 388

BALANSRÄKNING		2014-08-31	2013-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	38 539 831	39 237 262
Maskiner och inventarier	Not 4	62 702	87 167
		38 602 533	39 324 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 602 533	39 324 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	161
Skattefordringar		156 709	213 558
Övriga fordringar		23 944	13 556
Förutbetalda kostnader	Not 5	166 461	146 777
Upplupna intäkter		13 356	9 457
		360 470	383 509
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		1 661 519	1 787 831
SBC klientmedel i SHB		2 593 260	2 045 523
		4 254 779	3 833 354
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 615 249	4 216 863
SUMMA TILLGÅNGAR		43 217 782	43 541 292

BALANSRÄKNING		2014-08-31	2013-08-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 635 881	1 635 881
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 640 961	720 961
		3 276 842	2 356 842
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 430 653	2 034 265
Årets resultat		1 051 756	316 388
		2 482 409	2 350 653
SUMMA EGET KAPITAL		5 759 251	4 707 495
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	30 669	30 669
		30 669	30 669
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	33 952 752	36 849 252
		33 952 752	36 849 252
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	2 324 000	710 000
Leverantörsskulder		168 859	292 464
Upplupna kostnader	Not 10	365 803	347 964
Förutbetalda avgifter och hyror		616 449	603 448
		3 475 111	1 953 876
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		43 217 782	43 541 292
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	42 740 000	42 740 000
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.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013/2014 och budget för 2014/2015.

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 procent tillämpas.

	2013-2014	2012-2013
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,20%	1,20%
Fastighetsförbättringar	3,33%-4,00%	3,33%-4,00%
Kodläs	10,00%	10,00%
Inventarier	10,00-20,00%	10,00-20,00%

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Not 1	2013-2014	2012-2013
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	7 217 751	6 939 628
Hyresintäkter	242 667	228 256
	7 460 418	7 167 884
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	129 569	63 216
Fastighetsskötsel gård entreprenad	205 415	209 551
Fastighetsskötsel gård beställning	6 522	42 586
Snöröjning/sandning	45 497	90 533
Städning entreprenad	221 324	227 273
OVK Obl. Ventilationskontroll	5 131	0
Hissbesiktning	4 232	3 871
Gemensamma utrymmen	0	16 847
Gård	5 575	11 614
Serviceavtal	80 698	71 264
Förbrukningsmateriel	27 527	19 163
Störningsjour och larm	0	1 000
Brandskydd	5 229	0
Fordon	0	235
	736 719	757 152

Not 2 forts.	2013-2014	2012-2013
Reparationer		
Brf Lägenheter	1 538	34 244
Gemensamma utrymmen	0	10 000
Tvättstuga	24 853	37 105
Sophantering/återvinning	16 799	0
Källare	804	895
Entré/trapphus	3 646	19 314
Lås	4 420	6 903
VVS	28 320	57 749
Värmeanläggning/undercentral	49 484	13 588
Ventilation	12 573	1 062
Elinstallationer	3 760	2 436
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	53 664	4 063
Hiss	112 157	27 589
Fasad	0	1 442
Mark/gård/utemiljö	11 425	5 468
Garage/parkering	91 416	694
Skador/klotter/skadegörelse	90 699	17 117
Vattenskada	47 396	39 006
	552 953	278 673
Periodiskt underhåll		
Källare	0	99 000
Entré/trapphus	0	15 000
Ventilation	99 125	803 197
Fönster	0	59 985
Mark/gård/utemiljö	42 003	46 938
Garage/parkering	664 303	0
	805 431	1 024 120
Taxebundna kostnader		
El	256 366	275 530
Värme	801 336	922 894
Vatten	268 752	279 491
Sophämtning/renhållning	97 768	89 623
Grovsopor	12 014	7 887
	1 436 235	1 575 424
Övriga driftskostnader		
Försäkring	74 425	70 887
Kabel-TV	155 079	150 768
	229 504	221 655
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	167 934	167 010

Not 2 forts.	2013-2014	2012-2013
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	3 163	3 163
Tele och datakommunikation	10 912	9 437
Juridiska åtgärder	0	17 623
Inkassering avgift/hyra	1 200	2 850
Revisionsarvode extern revisor	17 438	16 250
Föreningskostnader	43 759	30 757
Styrelseomkostnader	11 042	9 327
Fritids och Trivselkostnader	3 700	28 736
Studieverksamhet	1 500	0
Förvaltningsarvode	150 021	144 320
Förvaltningsarvoden övriga	5 263	7 389
Administration	10 365	24 494
Korttidsinventarier	2 058	0
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	7 843	5 060
	268 264	299 406
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	212 170	167 302
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	1 709
Sociala kostnader	58 134	45 146
	270 304	214 157
Avskrivningar		
Byggnad	507 256	507 256
Förbättringar	190 176	190 176
Maskiner	0	6 583
Inventarier	24 465	24 465
	721 896	728 480
Jämförelsestörande poster		
Avyttring maskiner/inventarier	0	70 792
	0	70 792
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	5 189 239	5 336 868

Not 3	2014-08-31	2013-08-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	48 073 855	48 073 855
Utgående anskaffningsvärde	48 073 855	48 073 855
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-8 836 593	-8 139 161
Årets avskrivningar enligt plan	-697 432	-697 432
Utgående avskrivning enligt plan	-9 534 024	-8 836 593
Planenligt restvärde vid årets slut	38 539 831	39 237 262
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	2 132 000	2 132 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 613 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	18 916 000	15 200 000
	78 529 000	76 200 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	77 800 000	76 200 000
Lokaler	729 000	0
	78 529 000	76 200 000
Not 4	2014-08-31	2013-08-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	665 819	863 319
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	-197 500
Utgående anskaffningsvärde	665 819	665 819
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-578 652	-583 812
Årets avskrivningar enligt plan	-24 464	-31 048
Utrangering/försäljning	0	36 208
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-603 116	-578 652
Redovisat restvärde vid årets slut	62 703	87 166

Not 5	2014-08-31	2013-08-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	31 541	30 267
Kabel-TV	12 995	12 675
SBC Förvaltningskostnad	12 775	12 447
SBC Medlemsavgift	2 657	2 530
Bredband	492	223
Lamaro fastighetsskötsel gård	0	18 173
Lamaro fastighetsskötsel tvättstuga	0	1 033
Aniticimex serviceavtal	10 833	10 317
Schindler Hiss serviceavtal	3 650	3 550
Evu serviceavtal	4 531	2 037
Fastighetsskötsel Gunnar Karlsen	32 203	31 608
Anticimex skadedjursbekämpning	23 013	21 917
Fastighetsskötsel HSB	31 771	0
	166 461	146 777

Not 6
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	1 635 881	0	0	1 635 881
Fond för yttre underhåll	1 640 961	920 000	0	720 961
Summa bundet eget kapital	3 276 842	920 000	0	2 356 842
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	1 430 653	-920 000	316 388	2 034 265
Årets resultat	1 051 756	1 051 756	-316 388	316 388
Summa fritt eget kapital	2 482 409	131 756	0	2 350 653
Summa eget kapital	5 759 251	1 051 756	0	4 707 495

Not 7	2013-2014	2012-2013
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	720 961	7 465 961
Reservering enligt stadgar	920 000	720 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-7 465 000
Vid årets slut	1 640 961	720 961

Not 8	2014-08-31	2013-08-31
Medlemmarnas reparationsfond		
Vid årets början	30 669	34 340
lansspråktagande	0	-3 671
Vid årets slut	30 669	30 669

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2014-08-31	2014-08-31	2013-08-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek	2,660 %	5 859 252	6 159 252	2017-02-27
NORDEA	2,980 %	5 550 000	5 500 000	2018-02-09
NORDEA	5,000 %	10 000 000	10 000 000	2015-04-15
NORDEA	2,150 %	9 450 000	9 650 000	2018-09-03
NORDEA	1,750 %	5 417 500	6 250 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		36 276 752	37 559 252	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 324 000	-710 000	
		33 952 752	36 849 252	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 856 752 kr.

Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER

Städning entreprenad

El

Värme

Vatten

Sophämtning

Extern revisor

Arvoden

Sociala avgifter

Ränta

Botilda-festen

2014-08-31

2013-08-31

8 718

8 718

20 818

21 252

17 256

18 206

23 320

23 902

7 114

7 114

20 000

20 000

49 175

50 065

10 952

14 842

208 450

171 265


0

12 600

365 803

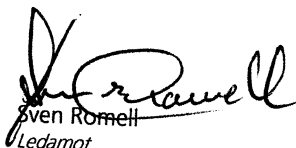
347 964

HELSINGBORG den 24, 11 2014



Christer Holm
Ledamot

Ana Rasic
Ledamot

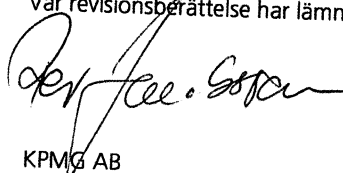


Sven Romell
Ledamot

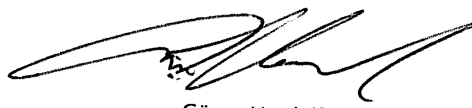
Ewa Szaran
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 19, 12 2014



KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Göran Hardolf
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Botilda, org.nr 716406-8467

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Botilda för räkenskapsåret 2013-09-01 – 2014-08-31.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Botilda finansiella ställning per den 31 augusti 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Botilda för räkenskapsåret 2013-09-01 – 2014-08-31.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 19 december 2014

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Göran Hardolf
Internrevisor



Vid A ligger "Träffpunkt Husensjö", det vill säga, mitt emot Nanny Palmkvistskolan.



ANMÄLAN SMÖRGÅSTÅRTA

Jag/vi stannar gärna och njuter av en bit smörgåstårta efter årsstämman.

Anmälan gäller _____ st. medlemmar.

Tack, vi önskar specialkost: st. laktosfritt st. glutenfritt st. vegetariskt

Namn: _____ Lgh-nummer: _____

OBS. Anmälan är **endast** grund för antal beställda smörgåstårter. OSA senast **18 januari!**

Du som vill delta på stämman, men inte stanna på smörgås behöver inte anmäla dig.

Läggs i brevlådan Tyringegatan 11.