

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gyllenallén

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 2013 och 2033.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2007-12-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Paul Kenneth Andersson	Ledamot
Karin Lovisa Kristina Brännstedt	Ledamot
Fredrika Marie Killander	Ledamot
Lars Ingemar Morwing	Ledamot
Lena Maria Woin	Ledamot

Eva Mariann Hall	Suppleant
Lars Martin Christian Skoglund	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Paul Kenneth Andersson, Karin Lovisa Kristina Brännstedt, Eva Mariann Hall, Fredrika Marie Killander, Lars Ingemar Morwing, Lars Martin Christian Skoglund och Lena Maria Woin.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Karlsson

Ordinarie Extern

Mazars

Valberedning

Haakon Leffler

Sammanställande

Thomas Löfqvist

Pia Stael von Holstein

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-15.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GYLLENKROK 1	1993	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.

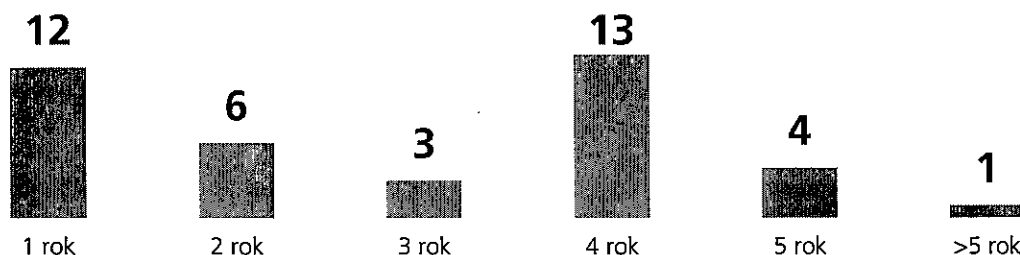
Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 640 m², varav 3 485 m² utgör lägenhetsyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Frisörsalong

Yta

120 m²

Löptid

2017-06-30

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rökluckor samtliga trappuppgångar	2014	Installation av motordrivna rökluckor
Rensning av ventilationskanaler	2014	
Lagning av puts och ommålning av torn	2014	
Renovering av källaren	2014 - 2015	Uppsättning av hydraulisk kalkputs på väggarna påbörjad
Lagning och målning av fasad samt portinfattning	2014	Fasad mot gatan
Byte av fönster i lokalen	2013	nya fönster i lokalen, för bättre inomhusmiljö samt mer effektiv energianvändning
Stamspolning	2013	Stamspolning genomförd
Ommålning av blyglasfönster	2013	Ommålning av blyglasfönster i 7B
Kabeltv installerat	2013	Kabeltv, grundutbud från Comhem installerat
OVK besiktning	2013	Obligatorisk ventilations kontroll OVK genomförd
Underhåll målning balkonger mot gården	2012	
Blästring och målning franska balkonger	2012	
Värmeslinga hänggränna Svanegatan 7A	2012	Värmeslinga som aktiveras automatiskt för att förhindra vattenskada maa issprängning
Inköp mangel	2011 - 2013	
Inköp tvättmaskin	2011 - 2013	
Ny puts trappnergångar	2011 - 2015	
Ny puts utmed burspråk Svanegatan, Gyllenkrok	2011 - 2015	
Delar av plåttak bytt och omputsade fogar	2011 - 2015	
Flytt av dörr till hisschakt	2010	
Inköp av ny torktumlare	2010	
Kakling av delar av källaren	2010	
Tvätt av fasad	2010	
Målning portaler	2010	
Installation ljusrelä i tvättstugor	2010	
Målning portaler	2009	
Element	2009	Svaneg. 7A-B & Gyllenkroks allé 1
Dränering & inst. av pump	2008	Byte av termostater Svanegatan 7A-B
Ventilationsfläktar & sugdon	2008 - 2009	
Terass	2008 - 2009	Golv och handledare samt infst.skyddsglas
Ny fjärrvärmeanläggning	2007 - 2008	
Vind	2007	Nytt förråd 7A
Byte samtliga låscylindrar	2007	Till kopieringsskyddade nycklar
Porttelefoner	2007	
Trapphus	2007	
Renovering av hiss	2007	Målning Svanegatan 7A
Bredband	2005	Svanegatan 7B
Gården	2005	Installation av bredband
Nya Balkonger	2005 - 2006	Ny markbeläggning och uteplats
Dränering & inst. av pump	2004	Ny takbalkong
Omputsning fasad	2004	Gården
Målning av trappuppgång	2004 - 2005	Innergård
Renovering av hiss	2004	Svanegatan 7B
Renovering av hissmaskineri	2004	Gyllenkroksallé 1
Dränering	2004	Svanegatan 7B
Omputsning av fasad	2001 - 2002	Dränering av gården
Renovering av balkonger	2001 - 2002	Övre delen

Målning av taket	2001	
Elstambytte	1985 - 1986	
Rörstambytte	1985 - 1986	
Omläggning av tak	1985 - 1986	
Nyinstallation hiss	1985 - 1986	Svanegatan 7B

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny dräneringspump	2015	på gården
Underhåll av tak	2015	
Uppfräschning av tvättstugorna	2015	ommålning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Föreningens medlemmar
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Klottersanering	Klottrets Fiende Nr:1
Service fjärrvärmeanläggning	Lunds energi
Städning	FastighetsTeamet AB
Fastighetsskötsel	FastighetsTeamet AB
Digital TV	Comhem AB
Trädgårdsskötsel	FastighetsTeamet AB

Övrig information

Under 2014 såldes totalt 1 lägenheter.

Föreningens ekonomi

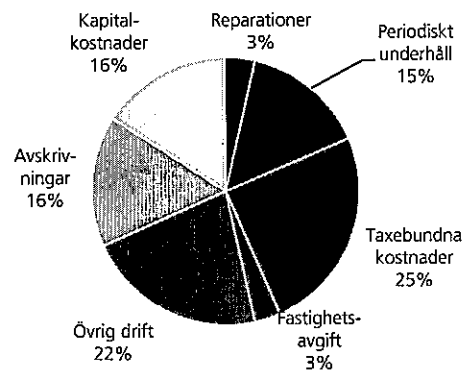
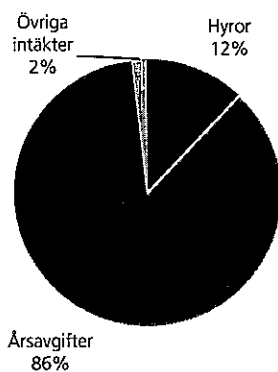
Enligt styrelsens beslut höjs avgifterna 2015-01-01 med 1,50 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 373 445	1 245 999
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	2 183 415	2 211 055
Finansiella intäkter	2 959	3 498
Minskning korta fordringar	141 097	0
Ökning av korta skulder	0	41 707
	2 327 471	2 256 260
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 509 343	1 390 555
Finansiella kostnader	349 031	404 970
Investeringar i fastigheten	135 769	224 188
Ökning av korta fordringar	0	69 101
Minskning av föreningens lån	44 475	40 000
Minskning av korta skulder	266 031	0
	2 304 649	2 128 814
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 396 267	1 373 445
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	22 822	127 447

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

Under 2014 fortsatte arbetet med att få en kontinuitet i skötseln av fastigheten. Avtal när det gäller skötsel av gården slöts och digital hantering av föreningens fakturor infördes.

Den uppdaterade och detaljerade underhållsplanen gjorde det enklare att arbeta preventivt med fastighetsfrågor, något som leder till färre akuttryckningar och lägre kostnader.

Efter varje styrelsemöte har ett nyhetsbrev skrivits och delats ut vilket styrelsen hoppas har kommit att bli en god kommunikationskanal och bidragit till ökad informationsspridning vilket medlemmarna har efterfrågat.

Föreningen har traditionsenligt genomfört 2 städdagar, en om våren och en om hösten. I slutet av sommaren arrangerades den traditionsenliga kräftsivan med god uppslutning och i december en som vanlig mycket mysig tändning av julgranen med tillhörande glögg och pepparkakor.

Under året lagades och målades fasaden mot gatan även portinfattningarna målades, även putsen på tornet lagades och målades. Ventilationskanalerna rensades och anmärkningar i samband med den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) genomförd under 2013 åtgärdades. Uppsättning av hydrauliskt kalkbruk på väggarna påbörjades i samband med städdagarna, resultatet är gott och uppsättning av bruk kommer att fortsätta.

Styrelsen genomförde under året 13 styrelsemöten, 10 ordinarie och 3 extra. Årets föreningsstämma genomfördes den 15 maj i Katedralsskolans personalmatsal med god uppslutning.

Hantering av stämmobeslutet att undersöka möjligheten till en försäljning av råvinden i 7A fortsatte under året. Aktuell status för projektet kommer att redovisas på föreningsstämman 2015.

Styrelsen ser positivt på framtiden och föreningens ekonomi bedöms vara fortsatt god.

Händelser efter året

Uppfräschningen av källaren kommer att fortsätta, även uppfrysning av tvättstugorna kommer att påbörjas. Dräneringspumpen på gården kommer att bytas ut.

I enlighet med underhållsplanen kommer taket att rengöras och sprutmålas.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 55 st

Förändring från föregående år: Oförändrat

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	541	541	525	525
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 197	2 198	2 176	2 079
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 416	3 428	3 440	3 358
Elkostnad/m ² totalyta	13	18	23	19
Värmekostnad/m ² totalyta	106	129	125	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	17	12	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	111	119	126
Soliditet (%)	43	42	42	44
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-21	73	-408	40
Nettoomsättning (tkr)	2 150	2 150	2 092	2 103

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 485 m² bostäder och 155 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-21 423
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-2 081 366
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 660
ansamlad förlust	-2 353 449

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

331 268
-2 022 181

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	2 147 406	2 147 553
Övriga rörelseintäkter	Not 2	36 009	63 502
		2 183 415	2 211 055
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-561 225	-253 555
Driftkostnader	Not 4	-818 020	-854 790
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 534	-230 982
Personalkostnader	Not 6	-46 564	-51 228
Avskrivningar	Not 7	-349 424	-345 792
		-1 858 767	-1 736 347
		324 648	474 708
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 959	3 498
Räntekostnader		-349 031	-404 970
		-346 072	-401 472
		-21 423	73 236
ÅRETS RESULTAT			

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	19 904 350	19 886 778
Pågående byggnation	Not 9	0	224 188
Maskiner och inventarier	Not 10	44 577	51 616
		19 948 927	20 162 582
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 11	2 800	2 800
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 951 727	20 165 382
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
SBC Klientmedel i SHB		964 277	0
Övriga fordringar		76 245	159 028
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 12	0	58 314
		1 040 522	217 342
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		431 990	428 373
SBC klientmedel i SHB		0	945 072
		431 990	1 373 445
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 472 512	1 590 787
SUMMA TILLGÅNGAR		21 424 239	21 756 169

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 13		
Medlemsinsatser		9 223 871	9 223 871
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 336 544	2 099 884
		11 560 415	11 323 755
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-2 332 026	-2 168 602
Årets resultat		-21 423	73 236
		-2 353 449	-2 095 366
SUMMA EGET KAPITAL		9 206 965	9 228 389
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	11 863 525	11 908 000
		11 863 525	11 908 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	40 000	40 000
Leverantörsskulder		86 743	186 180
Skatteskulder		5 742	0
Övriga kortfristiga skulder		21 084	75 507
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	200 180	318 093
		353 749	619 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 424 239	21 756 169
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 15	20 000 000	20 000 000
Varav i eget förvar		0	0
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	90år	90år
Fastighetsförbättringar	20år, 111år	20år, 111år
Yttre anläggningar	20år	20år
Standardförbättringar	15år	15år
Värme/kylanläggning	15år	15år
Hissanläggning	20år	20år
Ventilation	20år	20år
Porttelefon	10år	10år
Bredband	Fullt avskriven	10år
Tvättstugeutrustning	10år	10år
Trädgård	20år	20år

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 883 742	1 883 742
	Hyror lokaler	263 664	263 811
		2 147 406	2 147 553

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	2 400	2 400
	Öresutjämning	-6	-9
	Övriga intäkter	33 615	61 111
		36 009	63 502

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	91 977	41 328
	Fastighetsskötsel beställning	7 932	31 596
	Snöröjning/sandning	2 216	23 835
	Städning entreprenad	0	38 202
	OVK Obl. Ventilationskontroll	14 725	12 250
	Hissbesiktning	2 053	2 025
	Gemensamma utrymmen	0	481
	Gård	1 566	4 469
	Serviceavtal	22 265	22 062
	Förbrukningsmateriel	7 407	2 922
	Brandskydd	0	10 213
		150 141	189 383
	Reparationer		
	Lokaler	9 204	0
	Tvättstuga	105	12 456
	Sophantering/återvinning	4 635	0
	Källare	788	0
	Entré/trapphus	1 102	3 111
	Lås	661	9 550
	VVS	6 325	3 177
	Värmeanläggning/undercentral	15 600	0
	Elinstallationer	2 044	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 529	0
	Hiss	25 539	20 084
	Fönster	1 050	0
	Skador/klotter/skadegörelse	10 236	1 793
		79 816	50 171
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	197 250	0
	VVS	44 083	0
	Ventilation	84 860	0
	Fönster	5 075	0
	Mark/gård/utemiljö	0	14 000
		331 268	14 000
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	561 225	253 555

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	48 112	66 014
	Värme	384 694	467 854
	Vatten	59 674	61 308
	Sophämtning/renhållning	56 042	58 083
		548 522	653 259
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 818	33 774
	Kabel-TV	39 085	26 575
	Bredband	90 812	72 672
		200 715	133 021
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 783	68 510
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	818 020	854 790

4 156
- 66

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	0	625
	Hysesförluster	1	1
	Övriga förluster	5 065	0
	Revisionsarvode extern revisor	-11 340	37 125
	Föreningskostnader	2 710	11 861
	Styrelseomkostnader	<u>8 418</u>	2 100
	Fritids och Trivselkostnader	<u>2 100</u>	0
	Förvaltningsarvode	59 464	58 056
	Förvaltningsarvoden övriga	3 038	60 838
	Administration	4 118	5 998
	Konsultarvode	0	49 638
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 960	4 740
		83 534	230 982

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	36 400	39 950
	Sociala kostnader	10 164	11 278
		46 564	51 228

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	169 525	169 525
	Förbättringar	167 059	163 427
	Markanläggning	5 802	5 802
	Maskiner	7 038	7 038
		349 424	345 792

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 962 419	24 962 419
	Nyanskaffningar	359 957	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 322 376	24 962 419
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 075 641	-4 736 887
	Årets avskrivningar enligt plan	-342 385	-338 754
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 418 026	-5 075 641
	Planenligt restvärde vid årets slut	19 904 350	19 886 778
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 801 187	5 801 187
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 729 000	29 729 000
	Taxeringsvärde mark	20 403 000	20 403 000
		50 132 000	50 132 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	48 000 000	48 000 000
	Lokaler	2 132 000	2 132 000
		50 132 000	50 132 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Pågående om- och tillbyggnad	0	224 188
		0	224 188
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	76 995	76 995
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	76 995	76 995
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 379	-18 341
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 038	-7 038
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 417	-25 379
	Redovisat restvärde vid årets slut	44 578	51 616
Not 11	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	32 362
	Kabel-TV	0	7 817
	Bredbandsbolaget	0	18 135
		0	58 314

Not 13	EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital			
	Inbetalda insatser	7 146 546	0	7 146 546
	Upplåtelseavgifter	2 077 325	0	2 077 325
	Fond för yttre underhåll	2 336 544	250 660	2 099 884
	S:a bundet eget kapital	11 560 415	250 660	11 323 755
	Ansamlad förlust			
	Ansamlad förlust	-2 332 026	-250 660	-2 168 602
	Årets resultat	-21 423	-73 236	73 236
	S:a ansamlad förlust	-2 353 449	-272 083	-2 095 366
	S:a eget kapital	9 206 965	-21 423	9 228 389

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	2 099 884	2 018 328
	Reservering enligt stadgar	250 660	250 660
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-14 000	-169 104
	Vid årets slut	2 336 544	2 099 884

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	→ SBAB	3,860 %	3 340 000	3 380 000
	Handelsbanken	1,600 %	2 988 000	2 988 000
	Handelsbanken	2,760 %	1 790 000	1 790 000
	Handelsbanken	2,050 %	1 785 525	1 790 000
	Handelsbanken	2,850 %	2 000 000	2 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		11 903 525	11 948 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 000	-40 000
			11 863 525	11 908 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 703 525 kr.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	5 240
	Värme	0	61 214
	Vatten	0	5 051
	Extern revisor	0	32 125
	Ränta	54 120	60 576
	Förutbetalda avgifter och hyror	146 060	153 887
		200 180	318 093

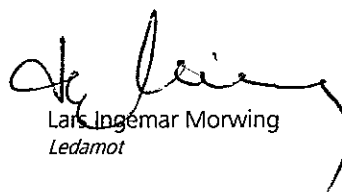
Styrelsens underskrifter

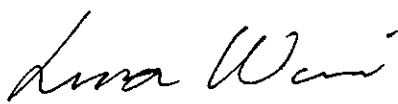
LUND den 8 / 14 2015


Paul Kenneth Andersson
Ledamot


Karin Lovisa Kristina Brännstedt
Ledamot


Fredrika Marie Killander
Ledamot


Lars Ingemar Morwing
Ledamot


Lena Maria Woin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 11 2015


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gyllenallén i Lund
Org.nr. 716439-6926

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gyllenallén i Lund 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

AK

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 Gyllenallén i Lund 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 revisionsd 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.

Landskrona den 23/4 2015

Anders Karlsson

Auktoriserad revisor

