

Bostadsrättsföreningen Kryddan
Org nr 716411-5623

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013-07-01--2014-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- noter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelse, revisorer och valberedning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter samt lägst 3 och högst 7 suppleanter. Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-09-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

<u>Ordinarie ledamöter</u>		Vald t.o.m.
Stefan Ask	Ordf/vice ordf	2015 ordförande fr.o.m.2014-05-01
Bengt Hammas	Ordförande, avgått	2014 avflyttad 2014-04-30
Britta Norberg	Sekreterare	2015
Magnus Svensson		2014
Ellinor von Rosen		2014
Susanna Runebark Grading		2015
 <u>Suppleanter</u>		
Daniel Liedström		2014
Pia Steen		2014
Lena Ehrling		2014 avgått på egen begäran under året
Patrik Nilsson		2015
Beatrice Bergqvist		2015

Föreningens firma tecknas av hela styrelsen tillsammans, samt två i förening av Bengt Hammas, Stefan Ask och Britta Norberg.

Styrelsen har under bokföringsåret haft 10 (10) sammanträden inkl det konstituerande sammanträdet.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Gjensidige Forsikring ASA.

<u>Revisorer</u>	
KPMG AB, Åsa Axell	Auktoriserad revisor
Curt Gustavsson	Föreningsvald revisor

Revisorsuppleant
Bengt Jansson

Valberedning
Milos Valcic, Göran Holmberg och Mats Jansson, med Milos Valcic som sammankallande. *red*

Flerårsjämförelse

	2013- 2014	2012- 2013	2011- 2012	2010- 2011	2009- 2010
Årets resultat, kkr	493	176	1 037	1 027	-366
Driftkostnad kr/kvm	258	315	295	259	262
Räntekostnad kr/kvm	186	154	155	149	145
Årsavgifter kr/kvm	659	659	659	659	659

Räntekostnaderna har ökat i och med att föreningen tagit nya lån i samband med köp av marken i juni 2013. Samtidigt har driftkostnaderna minskat med kostnaden för tomträttshyra.

Fastighetens tekniska status

Föreningens underhållsplan är ett levande dokument för långsiktiga och kortsiktiga åtgärder. Underhållsplanen är behovsprövad, dvs underhållsbehovet på fastigheten bedöms vid årligen återkommande underhållsronder, där förvaltaren och styrelseledamöter deltar.

Underhållsplanen uppdateras varje år och finns med som en punkt på varje styrelsemöte. Alla åtgärder relateras alltid till det ekonomiska läget.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheterna Kryddan 1, 3 och 5 i Örebro kommun med därpå uppförda byggnader med 98 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 3 samlingslokaler, tillhörande garagebyggnad, lekplatser och grönområden. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastigheternas adresser är Senapsvägen 1-37, 71-107 samt Kumminvägen 32-66 i Örebro. Den totala boytan uppgår till 9 347 kvm.

Lägenhetsfördelning

19 st 2 rum och kök
34 st 3 rum och kök
34 st 4 rum och kök
11 st 5 rum och kök

Övrigt

67 st garage, 22 st på gård 1, 23 st på gård 3 och 22 st på gård 5.
4 st förråd och totalt 51 st p-platser
3 st gemensamhetslokaler

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Gjenside försikring ASA. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

P. Erik

Kollektivansluten fiber-bredband finns i alla hushåll. Comhem finns kvar som tidigare för de som önskat behålla det.

Verksamhet under året

Förvaltningen

Samarbetet med Egeryds Fastighetsförvaltning AB har nu pågått i 4 år och vi är sammantaget nöjda med förvaltarens verksamhet. Under det gångna verksamhetsåret har vår tekniska förvaltare, Berit Frid, bytts ut pga. pensionsavgång. Nya förvaltaren, Niklas Pettersson, har som förberedelse inför sin uppgift, under längre tid "skolats in på vår förening". Det är bra att Niklas redan från början är bekant med föreningen, så att han kan bli det stöd för oss, som vi är vana vid sedan tidigare.

Styrelsen

Styrelsen har alltså löpande utvärdering av samarbetet med förvaltningen. Kommunikation mellan styrelse och förvaltare sker regelbundet, och ömsesidig återkoppling på alla processer utförs med stor noggrannhet.

Utförda uppgifter av Egeryds utgår från beslut, tagna av den valda styrelsen. Dock är förvaltarens råd viktiga i syfte att värdesäkra, skydda och underhålla fastigheten, så att denna verkligen sköts enligt gällande regelverk. Denna hjälp med stringent styrning från förvaltaren har medfört en aktivare och mer medveten styrelse. Systematisk tillämpning av projektgrupper för beredning av olika ärenden mellan styrelsemöten fortsätter och vidareutvecklas. I projektgrupperna ingår i möjligaste mån ledamöter med lämpliga kunskaper och/eller särskilda intressen för de aktuella ämnena. Styrelsearbetet sköts på fritid och mestadels mellan styrelsemötena.

Styrelsen har haft 10 sammanträden under verksamhetsåret, ca ett per månad.

Under verksamhetsåret har 2 ledamöter avgått före mandatperiodens slut: Lena Ehrling, suppleant och Bengt Hammas, ordförande.

Bengt Hammas avgick den 1 maj 2014 i samband med utflyttning ur föreningen men har suttit kvar som adjungerad och har skrivit förslaget till verksamhetsberättelsen, allt enligt bifall från övriga styrelseledamöter. Han är inbjuden till stämman för ett formellt avslut. Sittande vice ordförande, Stefan Ask, övertog ordförandeskapet från 1 maj och fortsätter fram till stämman i september 2014.

Informationsspridning

Information till medlemmarna om verksamheten sker i huvudsak via 3 kanaler:

1. Hemsidan www.brfkryddan.se <<http://www.brfkryddan.se>> och som länk från www.egeryds.se/kryddan <<http://www.egeryds.se/kryddan>>
2. Anslagstavlorna
3. Gårdsmötena

Hemsidan är ny i år. **På denna sida kommer all information att läggas, och det som står där är det som gäller!** Här finns föreningens regelverk, t.ex. vad som gäller vid reparationer och ombyggnader av lägenheter. Vid större förändringar bör dock alltid styrelsen/förvaltaren kontaktas.

Handwritten signature

På hemsidan läggs också ut information från styrelsemöten, gårdsmöten och annat av intresse för medlemmarna.

Anslagstavlorna är till, dels för den som inte har tillgång till dator, dels som en vink om att något nytt är på gång.

Gårdsmötena, där information ges av styrelseledamot, äger rum ca 1 - 2 gånger per termin. Här sker muntlig information, som ger möjligheter till frågor och klarlägganden från styrelsens sida. Information även från boende inhämtas vid dessa möten. Gårdsmötena är viktiga som en sammanhållande länk mellan gården och styrelsen. Styrelsen har alltid hela föreningen i focus, när den fattar beslut.

Det bör understrykas, att det är en skyldighet för bostadsrättshavare(brh) att inhämta information från någon av dessa källor.

Medlemmarna ska inte dra sig för att kontakta styrelseledamöter eller förvaltare med frågor t.ex. inför renoveringar eller ombyggnader. Även genomtänkta förslag, gärna med prisbild och genomförande, till olika förbättringar är välkomna. Här öppnas då upp för inflytande och transparens mot styrelsen.

En praxis finns att förvaltaren, när man vill ha tillgång till lägenheten, informerar med lapp i brevlådan i god tid för att invänta brh:s godkännande. Likaledes informeras med ny lapp, när man varit där.

Utfört underhåll och väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts i låghusen. Samtidigt justerades ventilationen i höghusen, som har gemensamma fläktar på taken, fyra stycken på varje tak, fyra kanaler i varje huskropp. Detta för att spara energi, få mer balans på temperatur på inkommande luft samt luftväxlingen i sig själv.

Energifrågan finns på agendan vid varje möte.

Vattenskada pga. dåliga rör i grunden har medfört **reliningsarbeten** i alla höghusen. Detta har varit av akut karaktär på Kumminvägen 66, och åtgärden har, som ett förebyggande underhåll, också genomförts på fastigheterna Senapsvägen 37 och 107. Vi minskar därmed utgifterna, då det annars torde vara en tidsfråga, innan också dessa hade gått sönder. Självrisken är dyr för att inte tala om olägenheten att få avloppsvatten in i sin lgh.

Träarbeten har utförts och det processas nu i styrelsen om att ändra träpanelen till annat material som liknar trä, men är mera underhållsfritt. Vi lägger årligen ner upp mot 500 000 kr på träarbeten (trä, färg, sky-lift, arbetskostnad).

Lekplatserna är besiktigade.

Containrar kommer att stå kvar hela året. Kostnaden att ta bort och köra tillbaka överstiger



månadshyran under vinterhalvåret.

Underhållsround har genomförts för bedömning av det löpande underhållsbehovet.

Snöröjning och halkbekämpning har fungerat bra under gångna vinterhalvåret.

Nya regler för **gårdslokalerna** är nu framtagna (ligger på hemsidan!) Dessa finns i kortform i varje gårdsklokal. Samma regler för hela föreningen!

Nya och klargörande regler gällande **parkeringsplatser och garage** har tagits fram (finns på hemsidan!) samt riktlinjer för parkering på gårdarna. Samma regler för hela föreningen! Egeryds tar ut en avgift för varje ny kontraktskrivning. Föreningen tar den kostnaden.

Takspolning på låghustaken prioriteras ner.

Hisslarm - ringsignalen från hissen hörs endast i trapphusen och når ej Hisscentralen. Därför har telefonabonnemanget för detta tagits bort. Grannar ombeds att ringa felanmälan 019 181819 (hela dygnet), för att hjälpa den som sitter fast.

Ny hemsida, som är lätt att både läsa och administrera har utarbetats av Egeryds (www.brfkryddan.se).


Ändrade avskrivningsregler - Fr.o.m. räkenskapsåret 2014-2015 tillämpas enligt lag rak avskrivning i stället för progressiv. Det innebär att vi måste skriva av större summor varje år och vårt resultat påverkas negativt. Styrelsen har efter besiktning av fastigheterna beslutat att med tanke på byggnadsmaterial och skick förlänga avskrivningstiden till 100 år.

Planerat underhåll

Stambyten- ställningstagande till behovet brukar ske i stort efter ca 50 år. Vi har redan påbörjat detta med det reliningsarbete, som blev följderna av vattenskadan på Kumminvägen 66 (se under Utfört underhåll). Ytterligare behov får värderas längre fram.

Uppförande av cykelförråd på gård 1 och 5, kommer nu att projekteras och genomföras. Detaljplanen är ändrad så det hela kommer att gå lättare. Plats, prisbild, eget arbete eller entreprenad skall utredas.

Ventilationen i höghusen - planeras att byta till helt nya aggregat i fastigheten på Senapsvägen 107 och sedan noggrant utvärdera effekten i jämförelse med de andra höghusen, innan vi går vidare med dem.

Trappstädning - Diskussioner om att köpa in tjänsten har förekommit inom styrelsen. Detta prioriteras ner av kostnadsskäl. 

Föreningens ekonomi

Årets resultatet visar ett överskott på 493 459 kronor före avsättning till underhållsfonden. Föreningens intäkter kommer från årsavgifter för lägenheter och månadshyror för garage och p-platser.

Föreningen har en god ekonomi. Detta är helt beroende på och helt avhängigt av stort ansvarstagande från alla bostadsrättshavare.

Fastighetsavgift erläggs med 1.217 kr per lägenhet för hyreshusenheterna, 0,75% av taxeringsvärdet för småhusen samt 1 % av taxeringsvärde för lokalerna.

Taxeringsvärdet framgår av not 5.

Föreningsfrågor

Föreningens gällande stadgar registerades hos bolagsverket 2010-11-18.

Samtliga bostadsrätter i föreningen är upplåtna. Under året har 8 st (9 st) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av basbeloppet, f.n. 1 100 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättare med 1 % av prisbasbeloppet, f.n. 444 kr per lån.

Samverkan mellan medlemmarna

Medlemmarna har tagit på sig ansvaret för skötsel av trapphus, tvättstuga, återvinningsrum och yttre miljö för att hålla kostnaderna nere och skjuta på kravet på avgiftshöjning. Detta har fungerat med schemaläggning. Behov av skärpning föreligger särskilt beträffande återvinningsrummen. Det är viktigt att föreningen inte drar på sig böter och dyrare avgifter pga. felaktig sortering eller att man kastar sådant avfall i detta rum, som ska transporteras till återvinningscentraler. Känslan av samhörighet stärks genom att var och en tar sin del av ansvaret.

Grillning med kol och gasolgrillar på balkonger är FÖRBJUDET ENLIGT BRANDSKYDDSLAGEN och kan komma att leda till vitesföreläggande för farligt beteende! Framför allt visar man omtanke om sina grannar genom att inte utsätta dem för denna risk.

Rökning på balkonger kan ge stor olägenhet för grannar. Fimpar nedanför balkonger och utanför entréer är en stor olägenhet för alla, barn såsom vuxna! Var vänlig visa respekt och hänsyn!

En god samverkan med styrelsen bidrar också till en god ekonomi. Den samlade kompetensen inom föreningen är stor. Självklart är det till stor nytta för föreningen, om medlemmarna stöttar styrelsen med sina kunskaper och färdigheter och är beredda att hjälpa till i processer kring frågor som styrelsen handlägger. Detta minskar beroendet av dyra förvaltartjänster och ökar känslan av delaktighet samt ger insyn i och förståelse för styrelsens arbete.

Avslutningsvis så bor vi i en populär förening med god ordning på ekonomi och underhåll, trevliga lägenheter och trivsamt miljö.

Medlemmarna i Brf Kryddan kan vara stolta över sin förening. 

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 935 021
Årets vinst	493 459
Reservering till yttre fond enligt budget	-782 000
Ianspråktagande av yttre fonden	966 735
	<hr/>
	kronor 2 613 215

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

	2 613 215
	<hr/>
kronor	2 613 215 <i>oax</i>

Resultaträkning	Not	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 500 373	6 500 439
Summa nettoomsättning		<u>6 500 373</u>	<u>6 500 439</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparationer		-305 917	-222 421
Underhåll		-966 735	-1 185 382
Fastighetsavgift/skatt		-204 493	-203 927
Driftskostnader	3	-2 409 461	-2 942 517
Personalkostnader	4	-50 354	-43 298
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-3 936 960</u>	<u>-4 597 545</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-346 673	-333 479
Resultat före finansiella poster		2 216 740	1 569 415
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		16 390	46 917
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-1 737 671	-1 438 649
Övriga räntekostnader		-2 000	-1 853
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-1 723 281</u>	<u>-1 393 585</u>
Resultat efter finansiella poster		493 459	175 830
Årets vinst		<u>493 459</u>	<u>175 830</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		493 459	175 830
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		966 735	1 185 382
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-782 000	-935 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>678 194</u>	<u>426 212</u> <i>axl</i>

Balansräkning	Not	2014-06-30	2013-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	55 118 501	55 465 174
Summa anläggningstillgångar		<u>55 118 501</u>	<u>55 465 174</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattekonto		247	1 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	184 772	195 783
Övriga kortfristiga fordringar		33 244	0
		<u>218 263</u>	<u>197 288</u>
<u>Kortfristig placering</u>	7	900 000	500 000
<u>Kassa och bank</u>		<u>800 523</u>	<u>1 162 840</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 918 786</u>	<u>1 860 128</u>
Summa tillgångar		<u>57 037 287</u>	<u>57 325 302</u>

AAK

Balansräkning	Not	2014-06-30	2013-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		2 656 049	2 656 049
Fond för yttre underhåll		3 828 415	4 013 150
		<u>6 484 464</u>	<u>6 669 199</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2 119 756	1 759 191
Årets vinst		493 459	175 830
		<u>2 613 215</u>	<u>1 935 021</u>
Summa eget kapital		<u>9 097 679</u>	<u>8 604 220</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	45 930 475	46 633 317
Summa långfristiga skulder		<u>45 930 475</u>	<u>46 633 317</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	738 313	832 788
Leverantörsskulder		376 980	325 975
Skatteskulder		26 078	139 876
Övriga kortfristiga skulder	10	28 514	18 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	839 248	770 207
Summa kortfristiga skulder		<u>2 009 133</u>	<u>2 087 765</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>57 037 287</u>	<u>57 325 302</u>
Ställda säkerheter	12	47 689 000	47 689 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>ack</i>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna i övrigt oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, progressiv avskrivning	75 år
Förråd, rak avskrivning, helt avskrivet 140630	10 år
Inventarier	5 år

Styrelsen har fattat beslut om att från och men räkenskapsår 2014-2015 anta rak avskrivningsplan på byggnaden enligt nytt s.k. K2-regelverk. Livslängden beräknas till 100 år och avskrivningarna kommer då att bli 586 tkr per år resterande 67 år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Antalet anställda

Föreningen har under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Rörelsens intäkter

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Årsavgifter bostäder	6 154 764	6 154 764
Kabel-tv avgift	78 792	78 792
Hyror lokaler	14 880	14 880
Hyror garage o p-platser	253 800	253 800
Hyresbortfall garage o p-platser	-1 433	-1 797
Hyresbortfall lokaler	-430	0
Summa	<u>6 500 373</u>	<u>6 500 439</u>

Doc

Not 3 Driftskostnader

	2013-07-01 <u>-2014-06-30</u>	2012-07-01 <u>-2013-06-30</u>
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 227	35 405
Hissbesiktning	4 454	4 376
Jourutryckning	4 614	2 220
Serviceavtal hiss	8 348	11 658
Snöröjning	35 882	27 671
Fastighetsel	212 571	233 144
Fjärrvärme	859 483	1 025 388
Vatten	228 618	214 654
Sophämtning	169 509	172 025
Fastighetsförsäkringar	88 403	83 351
Tomträttsavgälder	0	358 307
Kabel-TV	107 981	105 258
Övrigt	14 034	12 604
Förbrukningsinventarier	8 290	0
Förbrukningsmaterial	5 394	2 072
Telefon	2 724	5 940
Gårdkassor	14 147	19 916
Bredband, telefoni	217 927	218 159
Revisionsarvoden	12 250	11 750
Förvaltningsarv grundavtal	275 596	275 089
Övriga förvaltningskostnader	113 656	109 401
Bankkostnader	4 355	4 630
Övriga externa tjänster	0	9 499
	<u>2 409 461</u>	<u>2 942 517</u>

Not 4 Personalkostnader

	2013-07-01 <u>-2014-06-30</u>	2012-07-01 <u>-2013-06-30</u>
Styrelsearvode	8 890	8 850
Ersätt sammanträden m m	31 685	26 264
Arb.givaravg löner/ersätt	9 779	8 184
	<u>50 354</u>	<u>43 298</u>

max

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Anskaffningsvärden		
Byggnader	44 299 818	44 299 818
Mark	15 836 345	15 836 345
Förråd	33 450	33 450
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 169 613	60 169 613
Ingående avskrivningar		
Byggnader	-4 674 325	-4 344 194
Förråd	-30 114	-26 766
Årets avskrivning byggnad	-343 337	-330 131
Årets avskrivning förråd	-3 336	-3 348
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 051 112	-4 704 439
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>55 118 501</u>	<u>55 465 174</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 329 000	55 329 000
Taxeringsvärde mark	18 057 000	18 057 000
	<hr/>	<hr/>
	73 386 000	73 386 000

AMK

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Förutbetalda försäkringspremier	45 280	43 124
Upplupna ränteintäkter	7 048	515
Förutbetald avgift Com Hem	27 285	26 699
Förutbetald förvaltningsarvode	68 899	68 899
Förutbetalt Telia internet	36 260	36 296
Fordran stämpelskatt	0	20 250
Summa	<u>184 772</u>	<u>195 783</u>

Not 7 Kortfristiga placeringar

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Sparkonto SBAB ingen bindningstid, ränta 1,8%	900 000	0
Swedbank fastränteplacering 2013-06-11 - 2013-09-11, ränta 1,95%	0	500 000
Anskaffningsvärde	<u>900 000</u>	<u>500 000</u>

Not 8 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2013-07-01	2 656 049	4 013 150	1 759 191	175 830
Reservering till yttre fond, enligt budget		782 000	-782 000	
Ianspråktagande av yttre fond, årets underhåll		-966 735	966 735	
Balansering av föregående års resultat			175 830	-175 830
Årets resultat				<u>493 459</u>
Eget kapital 2014-06-30	<u>2 656 049</u>	<u>3 828 415</u>	<u>2 119 756</u>	<u>493 459</u>

Bev

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2014-2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-06-30
Stadshypotek	3,27	2017-09-30	42 044	4 183 211
Stadshypotek	3,76	2014-10-30	86 800	4 057 900
Stadshypotek	4,18	2015-04-30	90 052	3 331 914
Stadshypotek	3,21	2018-01-30	38 508	3 841 217
Stadshypotek	4,63	2015-06-01	42 328	3 936 340
Stadshypotek	2,83	2016-12-30	31 861	3 146 285
Stadshypotek	4,95	2016-01-30	88 396	2 983 400
Swedbank	3,394	2017-04-03	84 000	4 074 000
Swedbank	3,335	2015-10-26	99 324	3 749 521
Swedbank	3,47	2023-02-13	45 000	4 455 000
Swedbank	3,47	2023-02-13	45 000	4 455 000
Swedbank	3,47	2023-02-13	45 000	4 455 000
Totalt			738 313	46 668 788

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Inre fond	0	353
Avdragen skatt	11 768	9 613
Sociala avgifter	9 779	7 745
Övrig kortfristiga skulder	6 967	1 208
	<hr/>	<hr/>
	28 514	18 919 <i>PK</i>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Upplupna räntekostnader	297 217	279 202
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	483 500	449 845
Upplupna elkostnader	15 805	17 260
Upplupna värmekostnader	21 325	17 072
Upplupna kostnader för renhållning	7 251	4 989
Upplupen kostnad styrelsearvode	0	1 839
Upplupen kostnad leverantörer	14 150	0
Summa	<u>839 248</u>	<u>770 207</u>

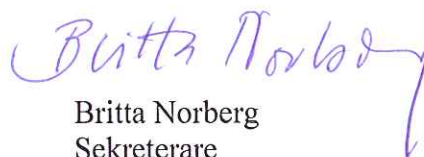
Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2014-06-30</u>	<u>2013-06-30</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	47 689 000	47 689 000

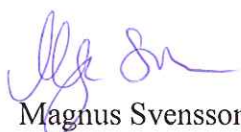
Örebro 2014-08-28



Stefan Ask
Ordf



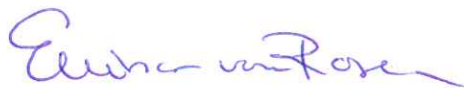
Britta Norberg
Sekreterare



Magnus Svensson



Susanna Grading Runebark

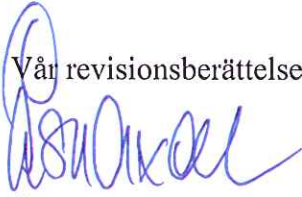


Ellinor von Rosen



Daniel Liedström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-08-28



Åsa Axell
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Curt Gustavsson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kryddan, org nr 716411-5623

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Kryddan för räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30.

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.

Revisorernas 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 föreningens finansiella ställning per 2014-06-30 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kryddan för räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas 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 revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Örebro den 28 augusti 2014



KPMG AB
Åsa Axell
Auktoriserad revisor



Curt Gustavsson