

Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen
TORPEDBÅTEN 3

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3

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. 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 om kassaflödet.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2005-06-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Peter Lennart Bogren	Ledamot
Jan Einar Fellbom	Ledamot
Lena Ann-Christin Jörgne Thunström	Ledamot
Lars-Göran Kronsell	Ledamot
Kerstin Lillemor Lardner	Ledamot

Eva Maria Christina Tillkvist	Suppleant
Ann Traneus Åberg	Suppleant
Björn Åke Hjalmar Åkesson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Leif Sjöholm	Ordinarie Intern	

Valberedning

Christina Hammarström Sammanställande
Lena Kristensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-15.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torpedbåten 3	1959	Täby

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.

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

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

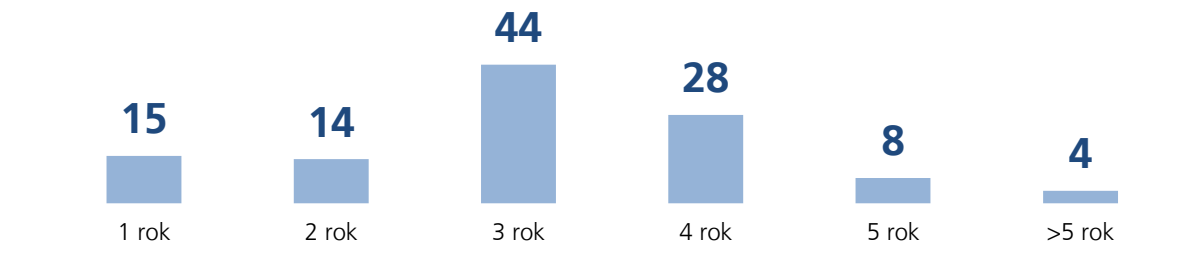
Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 549 m², varav 9 261 m² utgör lägenhetsyta och 288 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 113 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	Ja
Övernattningslägenhet	2007

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyggnad bergvärme	2014	
Ombyggnad av bastu	2012	
Ombyggnad entréer	2012	
18 nya p-platser	2007	
Renovering tvättstugor	2006	
Rörstambyte	2005	klart 2020
Bergvärme	2005	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamrenovering/byte	2015	Kostnad ca 15 mkr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Internet uppkopplingstyp	bredbands
Teknisk förvaltning	FSS Fastighetservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

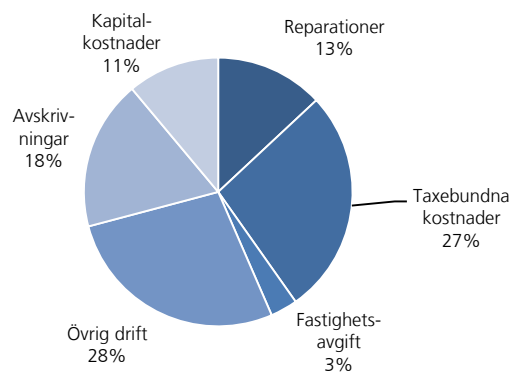
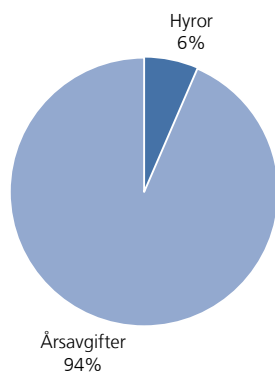
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2015-01-01 med 2 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	2 229 088	1 607 607
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	4 931 706	4 789 625
Finansiella intäkter	5 447	5 328
Minskning korta fordringar	3 241	120 907
Ökning av föreningens lån	3 000 000	0
Ökning av korta skulder	260 515	0
	8 200 909	4 915 860
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	3 115 948	3 422 326
Finansiella kostnader	482 708	521 305
Investeringar i fastigheten	2 843 922	35 650
Inköp av inventarier	120 313	0
Minskning av korta skulder	0	315 099
	6 562 891	4 294 380
KASSA VID ÅRETS SLUT	3 867 105	2 229 088
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	1 638 017	621 481

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

Bergvärmesystemet har byggts ut och därmed har elförbrukningen minskat,.

Händelser efter året

Byte av köksstammar och avloppsstammar i gästtoaletter kommer att utföras under 2015. Dessutom kommer varm- och kallvattenledningar att bytas. Även stigarledningarna för el kommer att bytas under 2015.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 113 st

Överlåtelse under året: 10 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 149

Förändring från föregående år: -3

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	496	481	472	463
Hyror/m ² hyresrättsyta	639	640	639	638
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 319	1 996	1 996	1 996
Elkostnad/m ² totalyta	93	124	117	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	18	16	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	55	83	91
Soliditet (%)	2	0	0	5
Resultat efter finansiella poster (tkr)	542	-8	-1 041	-304
Nettoomsättning (tkr)	4 927	4 788	4 692	4 599

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 261 m² bostäder och 288 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	542 065
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-830 550
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-293 810
summa ansamlad förlust	-582 295

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-582 295
----------------------------------	-----------------

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	4 919 454	4 782 748
Övriga rörelseintäkter	Not 2	12 253	6 876
		4 931 706	4 789 625
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 049 922	-1 141 362
Driftkostnader	Not 4	-1 578 517	-1 864 978
Övriga externa kostnader	Not 5	-330 970	-301 821
Personalkostnader	Not 6	-156 540	-159 815
Avskrivningar	Not 7	-796 432	-813 612
		-3 912 381	-4 281 588
RÖLSERESULTAT		1 019 326	508 037
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 447	5 328
Räntekostnader		-482 708	-521 305
		-477 261	-515 977
ÅRETS RESULTAT		542 065	-7 940

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	16 102 020	16 888 346
Pågående byggnation	Not 9	2 879 572	35 650
Maskiner och inventarier	Not 10	155 796	45 589
		19 137 387	16 969 585
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 400	1 400
		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 138 787	16 970 985
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		6 108	7 896
SBC Klientmedel i SHB		3 359 420	0
Övriga fordringar		66 516	83 129
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 12	64 295	49 135
		3 496 339	140 160
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		507 685	506 859
SBC klientmedel i SHB		0	1 722 229
		507 685	2 229 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 004 024	2 369 247
SUMMA TILLGÅNGAR		23 142 811	19 340 232

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 13		
Medlemsinsatser		770 000	770 000
Fond för yttre underhåll	Not 14	293 810	308 176
		1 063 810	1 078 176
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-1 124 360	-1 130 786
Årets resultat		542 065	-7 940
		-582 296	-1 138 726
SUMMA EGET KAPITAL		481 514	-60 550
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	21 511 000	18 511 000
		21 511 000	18 511 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		485 451	210 462
Skatteskulder		21 844	28 403
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	643 002	650 917
		1 150 297	889 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 142 811	19 340 232
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 15	21 511 000	19 443 400
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 2012:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2014-01-01.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

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

Avskrivningar	2014	2013
Stomme och grund	100 år	-
Stomkomplettering förening	10-50 år	-
Stamledning VA	30 år	-
Värmesystem	20 år	-
Luftbehandlingssystem	20 år	-
Fastighetsel inkl. svagström	10 år	-
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år
Byggnader	-	100 år
Fastighetsförbättringar	-	10-50 år
Garage/parkering	-	20 år
Stambyte	-	30 år
Soprum/sophus	-	10 år
Ventilation	-	20 år
Standardförbättringar	-	15 år
Fastighetsrenovering	-	40 år
Tvättstuga	-	20 år
Värmeanläggning	-	20 år

Not 1	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	4 600 258	4 463 599
	Hyror lokaler	127 778	127 900
	Hyror parkering	191 378	191 249
	Hyror förråd	40	0
		4 919 454	4 782 748

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Gästlägenhet	7 800	5 300
	Öresutjämnning	4	0
	Övriga intäkter	4 449	1 576
		12 253	6 876
Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	202 140	195 300
	Fastighetsskötsel beställning	22 670	10 388
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 350	0
	Snöröjning/sandning	38 675	57 948
	Städning entreprenad	129 343	129 756
	Städning enligt beställning	13 412	6 000
	Hissbesiktning	4 411	3 619
	Gemensamma utrymmen	4 646	1 420
	Gård	2 583	3 576
	Serviceavtal	22 097	15 564
	Förbrukningsmateriel	21 314	6 821
	Brandskydd	1 256	0
		474 897	430 391
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	58 883	33 837
	Brf Lägenheter	58 485	0
	Tvättstuga	20 328	4 671
	Sophantering/återvinning	9 271	0
	Entré/trapphus	21 902	14 782
	Lås	11 169	0
	VVS	29 349	9 976
	Värmeanläggning/undercentral	91 536	97 584
	Ventilation	45 393	0
	Elinstallationer	0	5 910
	Hiss	29 808	33 415
	Mark/gård/utemiljö	175 597	3 600
	Garage/parkering	23 304	6 036
	Skador/klotter/skadegörelse	0	13 601
		575 025	223 412
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	187 461
	Källare	0	62 900
	Entré/trapphus	0	136 519
	Stambyte	0	51 346
	Hiss	0	49 333
		0	487 559
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 049 922	1 141 362

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	890 406	1 180 792
	Vatten	184 753	175 532
	Sophämtning/renhållning	110 578	108 028
	Grovsopor	10 019	18 763
		1 195 756	1 483 115
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	132 568	125 248
	Kabel-TV	103 622	110 835
		236 190	236 083
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	146 571	145 780
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 578 517	1 864 978

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	0	288
	Tele och datakommunikation	16 142	12 587
	Juridiska åtgärder	6 969	29 188
	Inkassering avgift/hyra	1 800	8 200
	Hyresförluster	0	13
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	38 750
	Föreningskostnader	17 753	6 161
	Styrelseomkostnader	288	167
	Fritids och Trivselkostnader	0	4 440
	Förvaltningsarvode	188 164	183 706
	Administration	7 452	9 041
	Konsultarvode	70 162	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 740	9 280
		330 970	301 821

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	136 150	139 175
	Sociala kostnader	20 390	20 640
		156 540	159 815

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	0	67 004
	Stomme och grund	49 824	0
	Stomkomplettering förening	452 434	0
	Stamledning VA	18 116	0
	Värmesystem	215 624	0
	Luftbehandlingssystem	46 877	0
	Förbättringar	0	736 502
	Fastighetsel inkl. svagström	3 450	0
	Maskiner	3 246	3 246
	Inventarier	6 861	6 861
		796 432	813 612
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 687 836	27 873 773
	Nyanskaffningar	0	814 063
	Utgående anskaffningsvärde	28 687 836	28 687 836
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 799 490	-10 995 985
	Årets avskrivningar enligt plan	-786 326	-803 506
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 585 816	-11 799 490
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 102 020	16 888 346
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	130 000	130 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	96 560 000	96 560 000
	Taxeringsvärde mark	50 345 000	50 345 000
		146 905 000	146 905 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	146 000 000	146 000 000
	Lokaler	905 000	905 000
		146 905 000	146 905 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Bergvärme	2 804 572	35 650
	Stambyte	75 000	0
		2 879 572	35 650

Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	89 261	89 261
	Nyanskaffningar	120 313	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	209 574	89 261
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-43 671	-33 565
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 106	-10 106
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-53 777	-43 671
	Redovisat restvärde vid årets slut	155 796	45 589
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		1 400	1 400
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	22 302	21 060
	Kabel-TV	26 812	26 781
	Tele och datakommunikation	1 325	1 294
	Serviceavtal	6 226	0
	Bostadsrätterna Sverige	7 630	0
		64 295	49 135

Not 13 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	770 000	0	0	770 000
Fond för yttre underhåll	293 810	293 810	-308 176	308 176
S:a bundet eget kapital	1 063 810	293 810	-308 176	1 078 176
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 124 360	-293 810	300 236	-1 130 786
Årets resultat	542 065	542 065	7 940	-7 940
S:a ansamlad förlust	-582 296	248 255	308 176	-1 138 726
S:a eget kapital	481 514	542 065	0	-60 550

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	308 176	830 908
Reservering enligt stadgar	293 810	293 810
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-308 176	-816 542
Vid årets slut	293 810	308 176

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

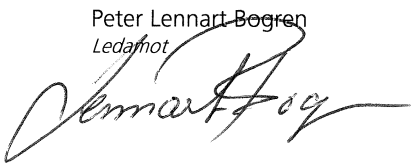
	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,820 %	18 511 000	18 511 000	2015-03-03
Handelsbanken	2,030 %	3 000 000	0	2015-01-14
Summa skulder till kreditinstitut		21 511 000	18 511 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		21 511 000	18 511 000	

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	93 176	127 181
	Sophämtning	1 654	1 600
	Extern revisor	17 500	20 000
	Arvoden	64 600	72 350
	Sociala avgifter	9 667	10 634
	Ränta	38 125	35 788
	Snöröjning	13 605	0
	Hiss	0	10 848
	Föreningskostnader	0	1 079
	Avgifter och hyror	404 675	371 437
		643 002	650 917

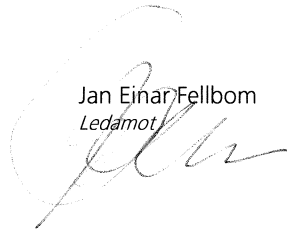
Styrelsens underskrifter

TÄBY den 19/4 2015

Peter Lennart Bogren
Ledamot



Jan Einar Fellbom
Ledamot



Lena Ann-Christin Jörgne Thunström
Ledamot



Lars-Göran Kronsell
Ledamot



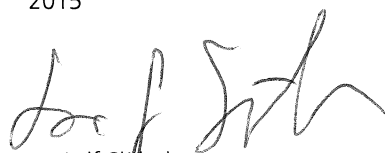
Kerstin Lillemor Lardner
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2015



Carina Toresson
Extern revisor



Leif Sjöholm
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Torpedbåten 3, org.nr 716000-0894.

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Torpedbåten 3 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Den standarden kräver att vi 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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 i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av BRF Torpedbåten 3 ställning per den 31 december 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.

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 Torpedbåten 3 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

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 vår revision enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

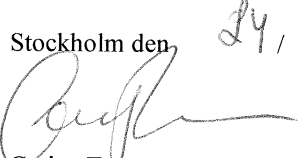
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


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

Uttalanden

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

Stockholm den 24, 4 2015


Carina Toresson
Toresson Revision


Leif Sjöholm

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 700 000	4 600 258	4 606 900
Hyror lokaler	127 900	127 778	127 700
Hyror parkering	191 400	191 378	191 100
Hyror förråd	0	40	0
Gästlägenhet	5 000	7 800	4 000
Öresutjämning	0	4	0
Övriga intäkter	1 000	4 449	0
	5 025 300	4 931 706	4 929 700
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-206 200	-202 140	-199 200
Fastighetskötsel beställning	-50 000	-22 670	-50 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	-12 350	0
Snöröjning/sandning	-90 000	-38 675	-90 000
Städning entreprenad	-132 400	-129 343	-132 400
Städning enligt beställning	-10 000	-13 412	-10 000
Hissbesiktning	-5 000	-4 411	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	-4 646	0
Gård	-5 000	-2 583	-6 000
Serviceavtal	-22 600	-22 097	-15 900
Förbrukningsmateriel	-15 000	-21 314	-12 000
Brandskydd	0	-1 256	0
	-536 200	-474 897	-520 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-450 000	-58 883	-300 000
Brf Lägenheter	0	-58 485	0
Tvättstuga	0	-20 328	0
Sophantering/återvinning	0	-9 271	0
Entré/trapphus	0	-21 902	0
Lås	0	-11 169	0
VVS	0	-29 349	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-91 536	0
Ventilation	0	-45 393	0
Hiss	0	-29 808	0
Mark/gård/utemiljö	0	-175 597	0
Garage/parkering	0	-23 304	0
	-450 000	-575 025	-300 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-150 000
	0	0	-150 000
Taxebundna kostnader			
El	-558 000	-890 406	-1 208 000
Vatten	-188 400	-184 753	-179 000
Sophämtning/renhållning	-112 800	-110 578	-112 800
Grovsopor	-19 500	-10 019	-15 000
	-878 700	-1 195 756	-1 514 800
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-136 500	-132 568	-129 000
Kabel-TV	-115 500	-103 622	-108 800
	-252 000	-236 190	-237 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-149 500	-146 571	-146 500
	-149 500	-146 571	-146 500

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-500	0	-500
Tele och datakommunikation	-13 800	-16 142	-11 000
Juridiska åtgärder	-20 000	-6 969	-20 000
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-1 800	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-15 300	-12 500	-27 000
Föreningskostnader	-10 000	-17 753	-10 000
Styrelseomkostnader	-500	-288	-500
Förvaltningsarvode	-194 400	-188 164	-190 400
Förvaltningsarvoden övriga	-2 000	0	-2 000
Administration	-10 000	-7 452	-10 000
Konsultarvode	-25 000	-70 162	-25 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-9 740	-9 500
	-306 500	-330 970	-310 900
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-142 000	-132 100	-113 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-4 050	0
Övriga arvoden	-24 000	0	-24 000
Arbetsgivaravgifter	-5 000	-20 390	-27 300
	-171 000	-156 540	-164 300
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-99 800	0	-67 004
Stomme och grund	0	-49 824	0
Stomkomplettering förening	0	-452 434	0
Stamledning VA	0	-18 116	0
Värmesystem	0	-215 624	0
Luftbehandlingsystem	0	-46 877	0
Förbättringar	-870 000	0	-840 000
Fastighetsl inkl. svagström	0	-3 450	0
Maskiner	-3 300	-3 246	-3 245
Inventarier	0	-6 861	-6 861
	-973 100	-796 432	-917 110
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 717 000	-3 912 381	-4 261 910
RÖRELSERESULTAT	1 308 300	1 019 326	667 790
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	2 000	4 987	3 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	188	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	272	0
Låneräntor	-730 000	-440 993	-615 300
Övriga finansiella kostnader	0	-41 715	0
	-728 000	-477 261	-612 300
RESULTAT	580 300	542 065	55 490