

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BANANEN 8**

Org. nr. 716460-3453

**ÅR 2014**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2014-01-01 - 2014-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

---

### **Verksamheten**

---

#### **Allmänt om verksamheten**

---

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

Föreningen registrerades 1990-06-29. Nuvarande stadgar registrerades 2007-09-20 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Bananen 8 i Stockholms kommun.  
Adress: Bergsgatan 5 A-C, 112 23 Stockholm

#### **Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2014**

<b>Ordinarie:</b>		<b>Suppleanter:</b>
Christian Kahlson	Ordförande	Sophie Lönn
Jörgen Eriksson	Kassör	
Anders Gustavson	Ledamot	
Sofia Undén	Ledamot	

#### **Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2014**

<b>Ordinarie:</b>		<b>Suppleanter:</b>
Anders Gustavson	Ordförande	Ylva Johansson
Jörgen Eriksson	Ledamot	
Christian Kahlson	Ledamot	
Tobias Johansson	Ledamot	

#### **Styrelsen från extra föreningsstämma den 20 oktober 2014**

<b>Ordinarie:</b>		<b>Suppleanter:</b>
Anders Gustavson	Ordförande	Ylva Johansson
Tobias Johansson	Ledamot	
Jesper Svedberg	Ledamot	
Rime Dreber	Ledamot	

#### **Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### **Revisorer**

##### **Ordinarie:**

Borevision  
Ola Trané

#### **Valberedning**

Petrik Dreber  
Tobias Einarsson

**Bostadsrättsföreningen Bananen 8**  
**716460-3453**

Ordinarie föreningsstämman hölls den 21 maj 2014.

Extra föreningsstämman hölls den 20 oktober. Vid extrastämman beslutades om nya styrelseledamöter, ny revisor och revisorsuppleant samt två ändringar i föreningens stadgar

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Bananen 8 i Stockholms kommun.

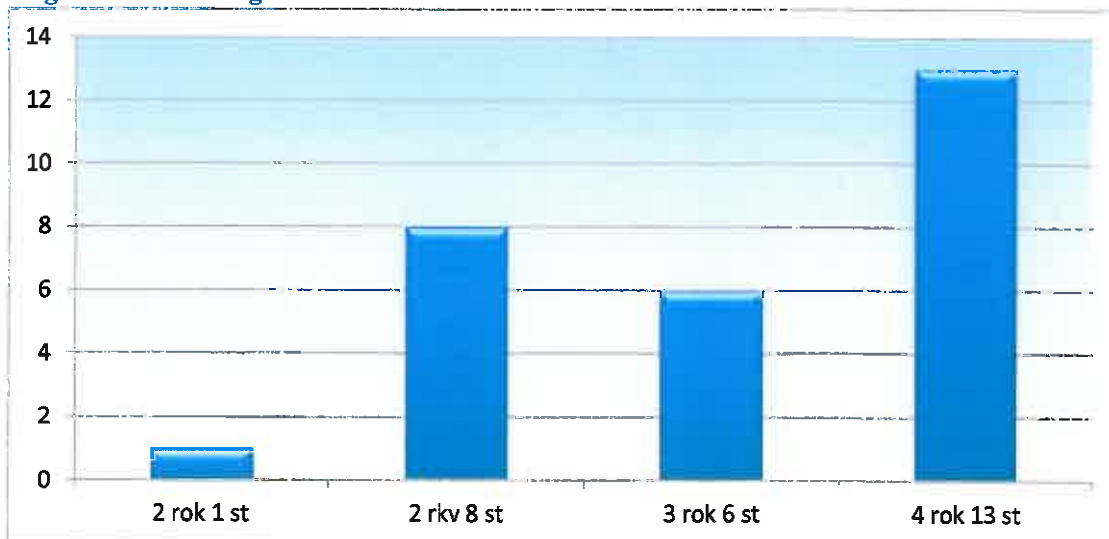
Nybyggnadsår är 1929 och värdeår är 1997.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	72 185 000	72 185 000
Varav byggnader:	38 262 000	38 262 000
Varav mark:	33 923 000	33 923 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Byggnaderna innehåller totalt 28 lägenheter, 1 föreningslägenhet samt 1 lokal. Byggnaderna färdigställdes och var inflyttningsbara 1906. Lägenheternas totala boyta uppgår till 2 460 kvm. I fastigheten finns 13 garage samt 3 mc.platser.

**Lägenhetsfördelning**



**Bostadsrättsföreningen Bananen 8**  
**716460-3453**

**Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

**Avtal med leverantörer**

Teknisk förvaltning	T & T Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	T & T Förvaltning AB
Städning	T & T Förvaltning AB
Snöröjning	Björn Persson Plåtslageri
Hissavtal	Kone AB
Bredband	Bredbandsbolaget
Kabel-TV	ComHem
El	Fortum Markets AB
Värme	Fortum Värme
Vatten	Stockholms Vatten
Sophämtning	Trafikkontoret
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

**Föreningens ekonomi**

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. De nya avskrivningskostnaderna medför att årets resultat är betydligt sämre och de motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

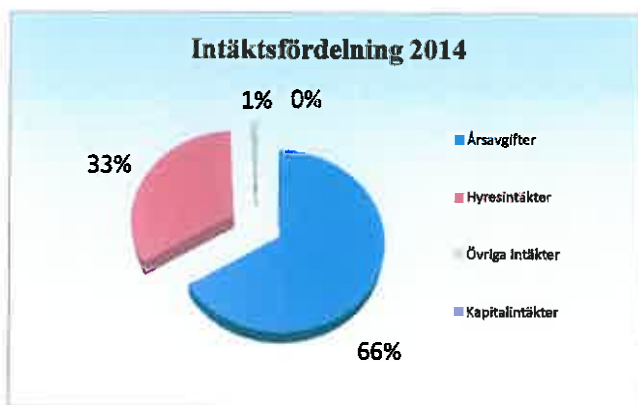
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

*Driftkostnader* - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

*Kapitalkostnader* - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

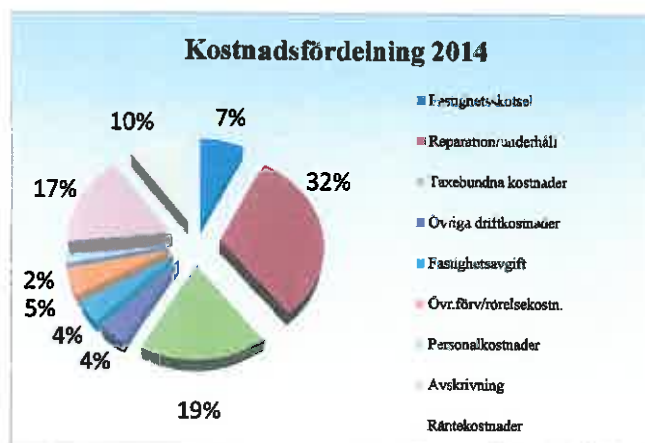
*Slitagekostnader* - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

<b>Utfall</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Intäkter	1 807 334	1 622 197
Driftkostnader	-1 087 240	-1 121 403
Kapitalkostnader	-220 619	-261 673
Slitagekostnader	-340 000	-216 555
	<b>159 475</b>	<b>22 566</b>



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	1 197
Hyresintäkter	596
Övriga intäkter	11
Kapitalintäkter	3
<b>Summa</b>	<b>1 807</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	167
Reparation/underhåll	723
Taxebundna kostnader	427
Övriga driftkostnader	96
Fastighetsavgift	96
Övr.förv/rörelsekostn.	113
Personalkostnader	37
Avskrivning	379
Räntekostnader	221
<b>Summa</b>	<b>2 259</b>



### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- En underhållsplan för föreningen arbetades fram. I underhållsplanen planläggs när olika renoveringsarbeten ska genomföras. Planen är ett verktyg för att säkerställa att arbetena blir utförda och att föreningen har en långsiktig hållbar ekonomi. Underhållsplanen sträcker sig till 2033.
- Ny undercentral/värmeväxlare har köpts in och installerats. I samband med detta arbete genomfördes även en värmeinjustering i respektive lägenhet. Den nya undercentralen finansierades med ett nytt lån.
- Föreningens ekonomiska förvaltare (Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB ) har tagit över arbetet för att godkänna nya medlemmar.
- Uppdaterade stadgar för att hantera:
  - o nytt regelverk för progressiva avskrivning
  - o nytt regelverk för att hantera andrahandsuthyrning
- Renovering av särskilt utsatta fönster.
- Föreningen har tecknat medlemskap i organisationen "Bostradsätterna".
- Byte av försäkringsbolag från Folksam till Allians. Orsaken till bytet var att föreningen fick motsvarande försäkring till ett lägre pris.
- Trivselregler har arbetats fram och distribuerats till samtliga hushåll i föreningen.
- Utbyte/renovering av föreningens hissar. Detta förväntas bli den avsevärt största insatsen de kommande åren. Med stor sannolikhet innebär översynen av föreningens hissar att nya lån behöver tecknas.
- Nya, modernare, föreningsstadgar.
- Ommålning av utsatta fönster.
- Fokus på systematiskt brandskyddsarbete.

**Bostadsrättsföreningen Bananen 8**  
**716460-3453**

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2014. Enligt stadgarna skall föreningen avsätta minst 0,3% av föreningens taxeringsvärde (=217 tkr totalt). Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med 126 kr/kvm (= 340 tkr totalt). Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

### Medlemsinformation

Under året har 4 (f.å 1) bostadsrätter överlåtit. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 46 (f.å 46). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Nettoomsättning, tkr	1 804	1 622	1 612	1 747	1 733
Resultat efter fin. poster, tkr	-451	-77	-250	-78	107
Balansomslutning, tkr	68 056	68 128	68 277	67 630	67 893
Soliditet, %	87%	88%	88%	89%	89%
Kassalikviditet, %	260%	198%	175%	83%	113%
Snittränta, %	2,68%	3,25%	4,07%	4,27%	3,02%
Årsavgift, kr/kvm boyta	486	438	438	461	484
Lån, kr/kvm boyta	3 395	3 252	3 252	2 846	2 846
Ränta, kr/kvm boyta	89	106	124	122	86
Värme, kr/kvm	111	123	121	111	120
El, kr/kvm	20	26	40	47	44
Vatten, kr/kvm	15	16	16	14	17

## Resultatdisposition

---

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-949 274
årets förlust	-451 312
	<hr/>
	<b>-1 400 586</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	216 555
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	123 445
från fond för yttre underhåll ianspråktages	-571 594
i ny räkning överföres	-1 168 992
	<hr/>
	<b>-1 400 586</b>

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 792 804	1 610 914
Övriga rörelseintäkter	2	11 051	11 252
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>1 803 855</b>	<b>1 622 166</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskötsel	3	-167 260	-180 366
Reparationer	4	-151 249	-114 560
Underhåll	5	-571 594	-177 483
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-427 288	-478 939
Övriga driftkostnader	7	-95 678	-99 634
Fastighetsavgift	8	-95 926	-95 730
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-113 042	-115 377
Personalkostnader	10	-36 797	-36 797
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-379 193	-138 196
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 038 027</b>	<b>-1 437 082</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-234 172</b>	<b>185 084</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 479	31
Räntekostnader		-220 619	-261 673
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-451 312</b>	<b>-76 558</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-451 312</b>	<b>-76 558</b>



<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	67 093 562	67 448 652
Maskiner, inventarier och installationer	12	73 884	56 612
		<b>67 167 446</b>	<b>67 505 264</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 167 446</b>	<b>67 505 264</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	2 231
Övriga fordringar		130 837	130 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 803	83 996
		<b>198 640</b>	<b>217 064</b>
Kassa och bank	14	690 395	405 683
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>889 035</b>	<b>622 747</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 056 481</b>	<b>68 128 011</b>

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		55 521 827	55 521 827
Upplåtelseavgifter		4 999 555	4 999 555
Fond för yttre underhåll		241 143	202 071
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 762 525</b>	<b>60 723 453</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-949 274	-833 644
Årets resultat		-451 312	-76 558
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 400 586</b>	<b>-910 202</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 361 939</b>	<b>59 813 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	8 352 500	8 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 352 500</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		68 689	59 777
Skatteskulder		28 577	17 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	244 776	237 208
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>342 042</b>	<b>314 761</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>68 056 481</b>	<b>68 128 012</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		51 000 000	51 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,3235%
Inventarier	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyror</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostäder	1 196 784	1 077 144
	Hysesintäkter lokaler	342 370	335 170
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	253 650	198 600
		<b>1 792 804</b>	<b>1 610 914</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Gemensamhetslokal	11 500	11 200
	Fjärrkontroll, Garageport	-450	0
	Övriga intäkter	1	52
		<b>11 051</b>	<b>11 252</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	66 022	65 688
	Städ	47 918	42 442
	Hisservice	16 168	16 101
	Marsköttsel	16 043	11 891
	Snöröjning/Halkbekämpning	3 586	37 302
	Förbrukningsmaterial	17 524	6 942
		<b>167 260</b>	<b>180 366</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Reparation byggnader	21 850	21 075
	Reparation hiss	55 546	17 305
	Reparation tvättstuga	4 090	0
	Reparation installationer	69 764	75 249
	Övriga reparationer	0	931
		<b>151 249</b>	<b>114 560</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Underhåll installationer	492 750	51 591
	Underhåll huskropp utv.	37 500	125 892
	Övrigt underhåll	41 344	0
		<b>571 594</b>	<b>177 483</b>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	54 454	70 498
	Fjärrvärme	299 190	333 171
	Vatten	40 577	43 600
	Sophämtning	33 067	31 670
		<b>427 288</b>	<b>478 939</b>

**Bostadsrättsföreningen Bananen 8**  
**716460-3453**

<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsförsäkringar	33 236	37 189
	Tv/Bredband	62 442	62 445
		<b>95 678</b>	<b>99 634</b>
<b>Not 8</b>	<b>Fastighetsavgift och fastighetsskatt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsavgift bostäder	34 076	33 880
	Fastighetsskatt lokaler	61 850	61 850
		<b>95 926</b>	<b>95 730</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Leasing/hyror	415	0
	Förbrukningsinventarier	6 751	3 711
	Revisionsarvode	18 125	17 750
	Arvode ekonomisk förvaltning	38 752	38 000
	Advokatkostnader	0	20 250
	Övriga externa tjänster	31 714	27 623
	Övriga omkostnader	17 285	8 043
		<b>113 042</b>	<b>115 377</b>
	<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>Borevision</i>		
	Revisionsuppdrag	18 125	17 750
		<b>18 125</b>	<b>17 750</b>
<p>Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.</p>			
<b>Not 10</b>	<b>Anställda och personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
	Arvoden till styrelsen	28 000	28 000
	Arbetsgivaravgifter	8 797	8 797
		<b>36 797</b>	<b>36 797</b>

**Bostadsrättsföreningen Bananen 8**  
**716460-3453**

<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	35 509 051	35 509 051
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 509 051</b>	<b>35 509 051</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-573 006	-458 603
Årets avskrivningar	-355 090	-114 403
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-928 096</b>	<b>-573 006</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	32 512 607	32 512 607
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 512 607</b>	<b>32 512 607</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>67 093 562</b>	<b>67 448 652</b>
Taxeringsvärden byggnader	38 262 000	38 262 000
Taxeringsvärden mark	33 923 000	33 923 000
	<b>72 185 000</b>	<b>72 185 000</b>
<b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	118 970	73 331
Årets anskaffningsvärde	41 375	45 639
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>160 345</b>	<b>118 970</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-62 358	-38 565
Årets avskrivningar enligt plan	-24 103	-23 793
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-86 461</b>	<b>-62 358</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>73 884</b>	<b>56 612</b>
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Försäkring	6 490	31 613
Förvaltningsarvode	9 875	9 688
Fastighetsskötsel	26 519	25 822
Bredband	13 860	13 860
Vatten	2 853	3 013
Bostadsrätterna	4 620	0
Övrigt	3 586	0
	<b>67 803</b>	<b>83 996</b>

**Bostadsrättsföreningen Bananen 8**  
**716460-3453**

<b>Not 14 Likvida medel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-451 312	-76 558
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	379 193	138 196
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-72 119</b>	<b>61 638</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	18 424	141
Förändring av kortfristiga skulder	27 281	-72 869
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-26 413</b>	<b>-11 091</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 375	-45 639
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-41 375</b>	<b>-45 639</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ny upptagning av lån	352 500	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>352 500</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>284 712</b>	<b>-56 730</b>
Likvida medel vid årets början	405 683	462 413
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>690 395</b>	<b>405 683</b>

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets förändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	55 521 827	0	55 521 827
Upplåtelseavgifter	4 999 555	0	4 999 555
Fond för yttre underhåll	202 071	39 072 *	241 143
Balanserat resultat	-833 644	-115 630	-949 274
Resultat föregående år	-76 558	76 558	0
Årets resultat	0	-451 312	-451 312
		216 555	
		-177 483	
		<b>39 072</b>	

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Swedbank AB	3,22%	2017-11-24	3 500 000	3 500 000
Swedbank AB	1,73%	rörligt	2 500 000	2 500 000
Swedbank AB	2,44%	2015-11-27	2 000 000	2 000 000
Swedbank AB	1,74%	rörligt	325 500	0
			<b>8 325 500</b>	<b>8 000 000</b>

**Bostadsrättsföreningen Bananen 8**  
**716460-3453**

<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Förskott avgifter & hyror	100 100	83 543
Räntekostnader	35 733	39 666
Styrelsearvode	26 000	28 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	8 169	8 798
Revisionsarvode	18 000	17 000
Fjärrvärme	43 608	43 314
El	13 166	16 887
	<b>244 776</b>	<b>237 208</b>

Stockholm den 12/5 2015



Anders Gustavson  
Ordförande



Tobias Johansson  
Ledamot



Jesper Svedberg  
Ledamot



Rime Dreber  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2015



Borevision  
Ola Trané



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bananen 8, org.nr. 716460-3453

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bananen 8 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 beioopp 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.

### 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 förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bananen 8 för år 2014.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 av föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska årsavgifterna finansiera föreningens kostnader och avsättning till fonder. Av resultaträkningen framgår att avgifterna i detta avseende varit otillräckliga.

Stockholm den 22 maj 2015



Ola Trané  
BoRevision AB

Bostadsrättsföreningen Bananen 8  
Org.nr: 716460-3453

## Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31

Revisionen har utförts i enlighet med ISA (International Standards on Auditing) vilket har inneburit att jag har granskat resultat- och balansräkningen samt tilläggsupplysningar i årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31. I enlighet med god revisionssed i Sverige innebär detta att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har bland annat omfattat följande kontroller:

- \* Kontroll av ingående balanser
- \* Granskning av att belopp i huvudboken motsvaras av belopp i årsredovisningen
- \* Avstämning av tillgångar och skulder
- \* Granskning av större förändringar i balansräkningen
- \* Granskning av resultaträkningens poster med avseende på att identifiera väsentliga felaktigheter.
- \* Granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Efter avslutad granskning vill jag framföra följande:

### Anpassningar till K2

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt normgivningen BFNAR 2009:1 (K2). Utifrån en tolkning av regelverket så finns en del avvikelser vad gäller till exempel rubriksättning, benämningar och uppställningsformer. Jag har dock bedömt att dessa inte är av så stor vikt att jag krävt ytterligare Anpassningar.

Stockholm *2015* 2015

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB