

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sturebyhöjden

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.

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 2001-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2001-10-03 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Alexander Byström	Ledamot
Carina Christiansson	Ledamot
Victor Dauner	Ledamot
Susanne Gavhed	Ledamot
Eric Jacobson	Ledamot
Raimund Schäffler	Ledamot
Stina Wegberg	Ledamot

Kiki Lindh	Suppleant
Peter Lundén	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kiki Lindh.

Styrelsen har under året avhållit 23 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Anna Persson

Ordinarie Extern

Grant Thornton

## Valberedning

Klara Strand  
Anneli Thill

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-14.

## Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Cirkelsågen	2002	Stockholm
Kärnvirket	2002	Stockholm
Masoniten	2002	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1950 och består av 4 flerbostadshus.

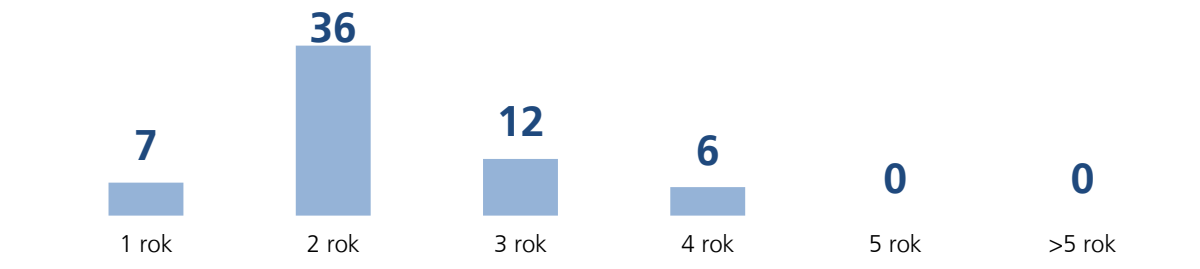
Fastigheternas värdeår är 1949.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 366 m<sup>2</sup>, varav 3 766 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 600 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
O. V Produktion	70 m <sup>2</sup>	2014-11-30
The Summit Lighthouse	72 m <sup>2</sup>	2016-04-30
Ridderström och Johansson AB	90 m <sup>2</sup>	2016-03-16

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadernas 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
Nya elstigar och ledningar i alla lägenheter och gemensamma utrymmen, i samband med stambyte	2014	Avslutat
Samtliga badrumsfönster utbytta i samband med stambyte	2014	Avslutat
Genomförd asbestsanering i samband med stambyte	2014	Avslutat
Installation av postboxar i samtliga trapphus.	2014	Avslutat
stambyte	2014 - 2015	Pågående
Installation av värmekablar i samtliga rör och rännor	2013 - 2014	Avslutat
Översyn och reparation av skadade stuprör	2013 - 2014	Avslutat
Installation av taksäkerhet/byte av takpannor som är sönder	2013 - 2014	Avslutat
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny asfalt framför garageportar	2015	Ej påbörjat
Renovering av hyresgästers kök	2015	Ej påbörjat
Nya garageportar	2015	Ej påbörjat
Översyn av dräneringen	2015	Ej påbörjat

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
El	Fortum
Fjärrvärme	Fortum Värme
Vatten	Stockholm Vatten
Sophantering	Stockholms Stad
Kabel-TV och bredband	ComHem
Ventilationskontroll och underhåll	Peter Sotare
Förvaltning	SBC
Värmekabelsystem	Dimson AB

### Föreningens ekonomi

De nya lån som föreningen tagit för att finansiera stambytet kommer att vara amorteringsfria under de närmaste två åren. Därefter bör/måste föreningen börja amortera.

Eftersom föreningen har fler renoveringsbehov kan ekonomin de kommande åren beskrivas som ansträngd och fler avgiftshöjningar kan komma att behöva göras. Styrelsen undersöker möjligheter att öka föreningens intäkter på andra sätt än genom att höja avgifter, framförallt genom att undersöka möjligheter att sälja lokaler och att minska löpande utgifter för energiåtgång, sophämtning, avtal med mera. Ofta innebär dock i praktiken minskade utgifter initialt investeringskostnader. Föreningens möjligheter att investera är efter stambytet begränsade.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-01-01 med 20 %.

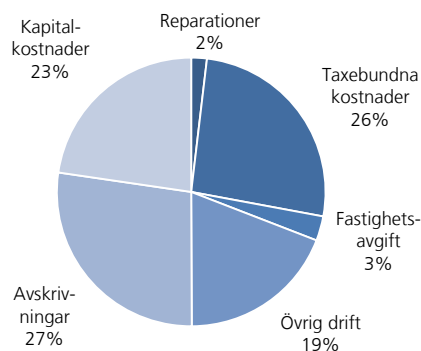
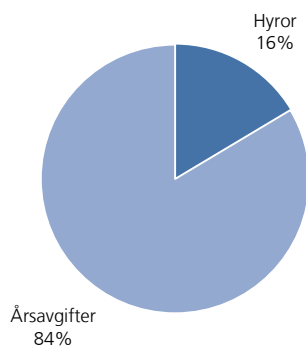
Enligt styrelsens beslut kommer avgifternas att höjas 2015-01-01 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>242 977</b>	<b>257 710</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	3 550 862	3 207 699
Finansiella intäkter	3 738	45 859
Minskning korta fordringar	0	1 293 884
Kapitaltillskott	100 000	0
Ökning av föreningens lån	17 529 401	0
Ökning av korta skulder	2 029 313	0
	<b>23 213 314</b>	<b>4 547 441</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	1 653 725	2 264 382
Finansiella kostnader	737 324	730 709
Investeringar i fastigheten	17 426 408	721 837
Inköp av inventarier	0	64 375
Ökning av korta fordringar	185 105	0
Minskning av föreningens lån	0	408 400
Minskning av korta skulder	0	327 274
	<b>20 002 562</b>	<b>4 516 977</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 266 049</b>	<b>242 977</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>3 023 072</b>	<b>-14 732</b>

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

Stambyte har genomförts i föreningen under 2014. Stambytet har inkluderat byte av bottenplattor och underliggande stammar.

Parallellt med stambytet har samtliga elstigar och ledningar i alla lägenheter och gemensamma utrymmen bytts ut. Samtliga badrumsfönster har bytts ut i samband med stambyte. Asbestsanering har genomförts under pågående stambyte. I flertalet badrum har innertaken bytts ut under stambytet. Dessa arbeten har pågått parallellt med stambytet.

Postboxar har monterats i alla trapphus.

Föreningen har genomfört 4 städdagar under året som medlemmar medverkat i: 27 april, 18 september samt 18 och 19 oktober.

### Händelser efter året

En översyn av dräneringen kommer att göras under 2015.

Hyresgästerna kommer att få renoveringar utförda i kök under 2015.

Garageportar kommer att bytas ut under 2015. Om ekonomin tillåter kommer även entréportarna att bytas ut under 2015.

Ev. kommer ny asfaltering att göras framför garageportarna under 2015.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 86

Förändring från föregående år: +7

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	850	741	645	625
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	533	544	697	611
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 655	5 599	5 717	5 845
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	13	14	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	141	168	189	168
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	22	25	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	169	167	217	213
Soliditet (%)	41	57	57	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	275	-416	-255	-2 576
Nettoomsättning (tkr)	3 526	3 147	2 912	2 752

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 766 m<sup>2</sup> bostäder och 600 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	274 563
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-8 264 792
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 177
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-8 140 406</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-8 140 406</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 525 719	3 155 458
Övriga rörelseintäkter	Not 2	25 143	52 241
		<b>3 550 862</b>	<b>3 207 699</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-314 823	-633 393
Driftkostnader	Not 4	-1 023 123	-1 127 134
Övriga externa kostnader	Not 5	-345 173	-386 892
Personalkostnader	Not 6	29 393	-116 964
Avskrivningar	Not 7	-888 988	-674 781
		<b>-2 542 713</b>	<b>-2 939 163</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 008 149</b>	<b>268 536</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		3 738	45 859
Räntekostnader		-737 324	-730 709
		<b>-733 586</b>	<b>-684 850</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>274 563</b>	<b>-416 315</b>

## Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	44 931 080	45 619 675
Pågående byggnation	Not 9	18 148 245	721 837
Maskiner och inventarier	Not 10	68 439	81 152
		<b>63 147 765</b>	<b>46 422 664</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 147 765</b>	<b>46 422 664</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 766
SBC Klientmedel i SHB		3 266 049	0
Övriga fordringar		239 671	14 147
Förutb. kostnader och uppl. intäkter	Not 11	25 999	61 652
		<b>3 531 719</b>	<b>80 565</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 12		
Kortfristiga placeringar		874 850	874 850
		<b>874 850</b>	<b>874 850</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	8 920
SBC klientmedel i SHB		0	234 057
		<b>0</b>	<b>242 977</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 406 569</b>	<b>1 198 392</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 554 333</b>	<b>47 621 056</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 13		
Medlemsinsatser		34 265 963	34 265 963
Kapitaltillskott		100 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 329 217	1 332 342
		<b>35 695 180</b>	<b>35 598 305</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-8 414 968	-8 001 779
Årets resultat		274 563	-416 315
		<b>-8 140 405</b>	<b>-8 418 093</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 554 775</b>	<b>27 180 212</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Checkräkningskredit	Not 15	5 974 451	0
Skulder till kreditinstitut	Not 16	30 521 450	18 966 500
		<b>36 495 901</b>	<b>18 966 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16	445 400	445 400
Leverantörsskulder		2 424 864	313 896
Skatteskulder		189 227	199 805
Övriga kortfristiga skulder		0	-18 500
Uppl. kostnader och förutb. intäkter	Not 17	444 167	533 744
		<b>3 503 658</b>	<b>1 474 345</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 554 333</b>	<b>47 621 056</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 16	37 500 000	37 500 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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 med redovisas så att endast den som löper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

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

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader		100 år
Fastighetsförbättringar		40 år
Värmeanläggning		20 år
Kodlås	Fullt avskriven	5 år
Fasad		40 år
Balkong/terrass		40 år
Tak		10 år
Maskiner	10 år	10 år
Stomme och grund	100 år	0
Yttertak	10 år	0
Fasad/balkong	40 år	0
Stomkomplettering förening	40-10 år	0
Värmesystem	20 år	0
Stomkomplettering medlem	26 år	0

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 946 617	2 540 524
	Årsavgifter - lokaler	0	24 500
	Årsavgifter - lokaler moms	0	3 974
	Hyror bostäder	273 768	219 548
	Hyror lokaler momspliktiga	118 738	181 875
	Hyror lokaler	56 861	57 135
	Hyror parkering	69 870	59 260
	Hyror garage	58 665	66 242
	Hyror förråd	1 200	2 400
		<b>3 525 719</b>	<b>3 155 458</b>

<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Hysesrabatt	0	-7 952
	Öresutjämnning	91	-51
	Försäkringsersättning	0	52 294
	Övriga intäkter	25 051	7 950
		<b>25 143</b>	<b>52 241</b>
<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	42 858	82 318
	Fastighetsskötsel beställning	19 221	23 480
	Snöröjning/sandning	29 461	25 554
	Städning entreprenad	75 430	79 353
	Myndighetstillsyn	0	1 470
	Gemensamma utrymmen	2 169	0
	Gård	319	598
	Serviceavtal	48 638	1 200
	Förbrukningsmateriel	1 895	9 239
	Fordon	5 126	0
		<b>225 117</b>	<b>223 212</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	17 550	481
	Lokaler	4 355	0
	Tvättstuga	682	956
	Vind	1 587	0
	Lås	7 090	3 502
	VVS	9 970	38 827
	Värmeanläggning/undercentral	1 569	3 786
	Ventilation	0	9 534
	Elinstallationer	3 588	2 890
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	482	0
	Tak	6 788	0
	Fasad	2 749	0
	Fönster	0	7 456
	Balkonger/altaner	0	1 975
	Skador/klotter/skadegörelse	4 329	15 858
	Vattenskada	0	171 614
		<b>60 738</b>	<b>256 879</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	32 396
	Tak	0	46 104
	Fasad	28 967	0
	Mark/gård/utemiljö	0	74 802
		<b>28 967</b>	<b>153 302</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>314 823</b>	<b>633 393</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	76 035	55 432
	Värme	616 203	735 438
	Vatten	88 989	98 200
	Sophämtning/renhållning	58 065	53 274
	Grovsopor	9 428	14 814
		<b>848 720</b>	<b>957 158</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	63 841	59 994
	Kabel-TV	15 736	15 582
		<b>79 576</b>	<b>75 575</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>94 827</b>	<b>94 400</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 023 123</b>	<b>1 127 134</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Tele och datakommunikation	1 083	1 004
	Juridiska åtgärder	113 646	71 199
	Revisionsarvode extern revisor	36 412	47 661
	Föreningskostnader	8 250	0
	Fritids och Trivselkostnader	0	810
	Förvaltningsarvode	168 205	137 322
	Förvaltningsarvodena övriga	1 833	44 972
	Administration	16 568	4 140
	Konsultarvode	-824	79 785
		<b>345 173</b>	<b>386 892</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	-21 800	89 000
	Sociala kostnader	-7 593	27 964
		<b>-29 393</b>	<b>116 964</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	0	309 452
	Stomme och grund	281 998	0
	Yttertak	4 191	0
	Fasader/balkonger	197 664	0
	Fönster/dörrar och portar	38 682	0
	Stomkomplettering förening	188 189	0
	Stomkomplettering medlem	92 835	0
	Värmesystem	23 204	0
	Fastighetsel inkl. svagström	49 512	0
	Förbättringar	0	353 154
	Maskiner	12 713	12 176
		<b>888 988</b>	<b>674 781</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	54 326 109	54 326 109
	Nyanskaffningar	187 680	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>54 513 789</b>	<b>54 326 109</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 706 434	-8 043 828
	Årets avskrivningar enligt plan	-888 988	-662 605
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 595 422</b>	<b>-8 706 434</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>44 931 080</b>	<b>45 619 675</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 480 680	10 293 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	29 026 000	29 026 000
	Taxeringsvärde mark	21 033 000	21 033 000
		<b>50 059 000</b>	<b>50 059 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	48 000 000	48 000 000
	Lokaler	2 059 000	2 059 000
		<b>50 059 000</b>	<b>50 059 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	18 148 245	721 837
		<b>18 148 245</b>	<b>721 837</b>

<b>Not 10</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	127 125	62 750
	Nyanskaffningar	0	64 375
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>127 125</b>	<b>127 125</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-45 973	-33 797
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 713	-12 176
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-58 686</b>	<b>-45 973</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>68 439</b>	<b>81 152</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	22 070	32 939
	Kabel-TV	3 929	3 934
	Snöröjning	0	12 013
	Serviceavtal	0	3 600
	Vatten	0	9 167
		<b>25 999</b>	<b>61 652</b>

<b>Not 12</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>Bokfört värde 2014-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2014-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2013-12-31</b>
	Nordea likviditetsinvest	874 850	947 072	874 850
		<b>874 850</b>	<b>947 072</b>	<b>874 850</b>

**Not 13** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	29 002 280	0	0	29 002 280
Upplåtelseavgifter	5 263 683	0	0	5 263 683
Kapitaltillskott	100 000	100 000	0	0
Fond för yttre underhåll	1 329 217	150 177	-153 302	1 332 342
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>35 695 180</b>	<b>250 177</b>	<b>-153 302</b>	<b>35 598 305</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-8 414 968	-150 177	-263 013	-8 001 779
Årets resultat	274 563	274 563	416 315	-416 315
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-8 140 405</b>	<b>124 386</b>	<b>153 302</b>	<b>-8 418 093</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>27 554 775</b>	<b>374 563</b>	<b>0</b>	<b>27 180 212</b>

**Not 14** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	1 332 342	1 182 165
Reservering enligt stadgar	150 177	150 177
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-153 302	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 329 217</b>	<b>1 332 342</b>

**Not 15** CHECKRÄKNINGSKREDIT

	Räntesats	2014-12-31	2013-12-31
Beviljad kredit	0,200 %	6 000 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	2,550 %	5 974 451	0

**Not 16** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	2,250 %	6 290 000	6 438 000	2015-02-27
Nordea	2,650 %	6 290 000	6 438 000	2017-01-18
Nordea	1,990 %	6 386 850	6 498 900	2018-08-15
Nordea	2,100 %	6 000 000	0	2016-04-20
Nordea	2,040 %	6 000 000	0	2018-08-15
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>30 966 850</b>	<b>19 374 900</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-445 400	-445 400	
		<b>30 521 450</b>	<b>18 929 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 702 500 kr.

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Städning entreprenad	0	3 052
	El	6 550	4 670
	Värme	39 908	98 430
	Extern revisor	36 700	37 000
	Arvoden	0	89 000
	Sociala avgifter	0	27 964
	Ränta	28 060	0
	Snöröjning	4 350	0
	Myndighetstillsyn	0	0
	Konsultarvode	58 274	0
	VVS	2 214	0
	Serviceavtal	15 813	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	252 298	273 628
		<b>444 166</b>	<b>533 744</b>

---

## Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den / 2015

Alexander Byström  
Ledamot

Carina Christiansson  
Ledamot

Victor Dauner  
Ledamot

Susanne Gavhed  
Ledamot

Eric Jacobson  
Ledamot

Raimund Schäffler  
Ledamot

Stina Wegberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2015

Anna Persson  
Extern revisor