

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ekern

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

##### 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 1998-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2013-10-22 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i Garagesamfälligheten Starrbäcksängen med 12%, Samfälligheten Sopsuget med 6% och Samfälligheten Gröna ytor med 10%.

##### Styrelsen vald på föreningsstämman 2/6-2014.

Anders Gevert	Ledamot
Rickard Lindhé	Ledamot
Jenny Lundin Hammar	Ledamot
Rachid Moummi	Ledamot
Jan Mårdh	Ledamot
Bengt Ohlsson	Ledamot
Fredrik Stark	Ledamot

Urban Berlinde	Suppleant
Lars Cedermark	Suppleant
Ann-Marie Löf	Suppleant

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

Rachid Moummi  
Jenny Lundin Hammar  
Bengt Ohlsson

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Jan-Ove Brandt	Auktoriserad	KPMG
----------------	--------------	------

##### Valberedning

Ingemar Dahlgren	Sammanställande
Anders Fondberg	
Johan Wikström	

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-02.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVEA ARTILLERI 6	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Försäkringsbolag Ossén i Helsingborg.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme genom Fortum.

### Byggnadsår och ytor

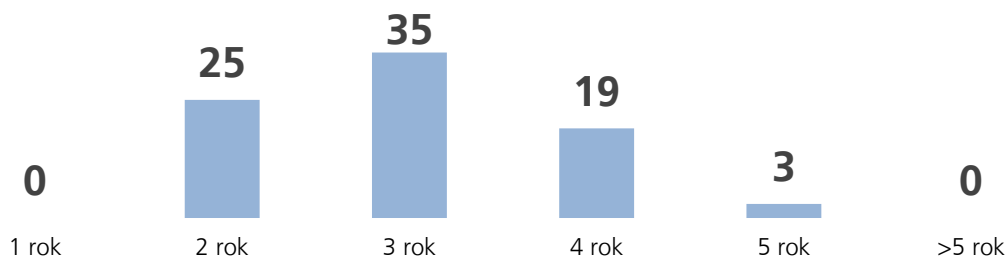
Fastigheterna bebyggdes 1991 och består av 3 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 439 m<sup>2</sup>, varav 6 894 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 6 030 m<sup>2</sup> utgör lokalyta i form av garage och 515 m<sup>2</sup> i form av lokal.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Dagis	435 m <sup>2</sup>	2016-01-31
MinCD	76 m <sup>2</sup>	2016-01-31
Styrelselokal	59 m <sup>2</sup>	2016-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	<b>Kommentar</b>
Garageplatser	Föreningen disponerar 40 garageplatser genom Garagesamfälligheten vilka hyrs ut endast till medlemmarna. Det är f n kö för att få en plats. Garageplatserna återgår till föreningen vid avslutat medlemskap.
Förråd	Föreningen har 46 källarförråd samt flera trapphusförråd utöver de lägenhetsförråd som hör till varje lägenhet. Källarförråden hyrs ut till medlemmarna. Dessa återgår till föreningen efter avslutat medlemskap. För närvarande är det kö för att få förråd
Tvättstuga	Föreningen har en tvättstuga med fyra tvättmaskiner, en grovtvättmaskin två torktumlare och tre torkskåp.
Styrelselokal/Övernattningslägenhet	Föreningen äger en fullt utrustad lägenhet som får användas för högst tre övernattnings i följd. Ett fullt utrustat kök med tillhörande porslin finns. I sovrummet finns en våningssäng (3x90cm) varav en utdragsäng. I badrummet finns dusch och toalett.

#### **Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.

Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Beslut om ny teknisk förvaltare	2015	Under året beslöt styrelsen att den tekniska förvaltningen fr.o.m. 1 januari 2015 ska skötas av Valvet Förvaltning AB.
Injustering av värmesystemet	2013	Total genomgång av värmesystemet gjord. Temperaturen anpassad till 21.5 grader vintertid genom automatiska termostater.
VVC justering av varmvattenförsörjningen	2013	Åtgärder också gjorda för att förhindra vattenläckage i stamledningar.
Ledbelysning i de 9 trapphusen	2013	Ljuset tänds och släcks automatiskt med LED belysning.
Installation av fiber	2011 - 2012	Installation av fiber i samtliga lgh samt lokaler.
Hissrenovering samt helt nya hissar	2011 - 2012	Byte av styrelektronik och dörrmekanik till föreningens samtliga hissar.
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte av portkodlås	2015	
Ommålning av trapphusen	2015	
Genomgång av ventilationssystemet	2015	Upprättad 5 årsplan 2013.

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

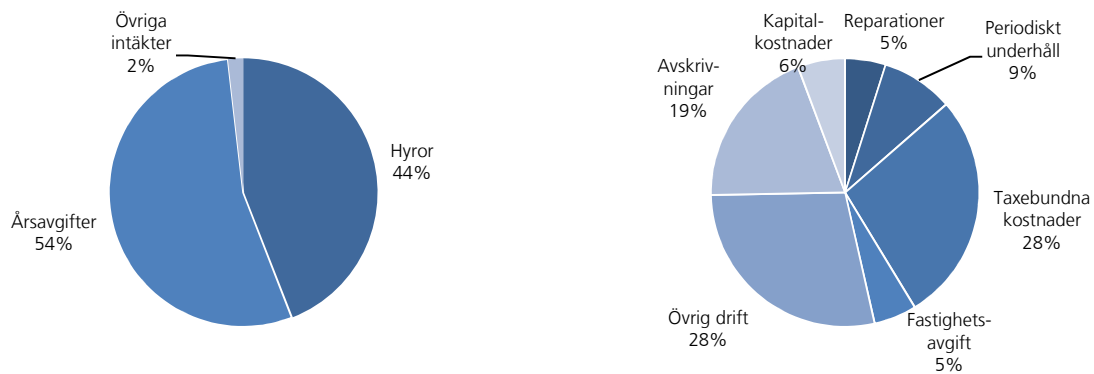
Avtal	Leverantör
Internet, IP telefoni, Bredband	Own IT uppgradering till 1000 Mbit kommer att ske under 2015
Trappstädning	Städpulsen
Gårdsskötsel	VanadisCare
Hisservice	SMW Elevator
Basutbud analog tv	Comhem
Fastighetskötsel	Åkerlunds fram till 20141231 därefter Valvet AB
IP TV	Canal Digital
Teknisk förvaltning	SBC fram till 20141231 därefter Rådrum AB
Fastighetsförsäkring	Fastighetsägarnas Försäkringsbolag Ossén i Hälsingborg..
Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöskottning	DM Tak
Dokumenthantering	Reduca
Kallvattenavtal	Svea Artilleri 5
Lokal för kabelnät	Stokab
Garage	Starräckens Garagesamfällighet
Jouravgift	Securitas
Fjärrvärme	Fortum
Elavtal	Fortum
Underhåll tvättmaskiner	Söderkyl
Fastighetsfrågor	Stockholms Fastighetsägarförening

## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 863 730</b>	<b>1 734 052</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	5 381 606	5 430 500
Finansiella intäkter	16 120	3 392
Ökning av föreningens lån	0	957 500
Ökning av korta skulder	0	78 395
	<b>5 397 725</b>	<b>6 469 787</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	3 707 826	4 474 469
Finansiella kostnader	279 233	358 737
Investeringar i fastigheten	0	1 358 266
Ökning av korta fordringar	176 947	148 637
Minskning av föreningens lån	45 600	0
Minskning av korta skulder	276 500	0
	<b>4 486 106</b>	<b>6 340 109</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 775 349</b>	<b>1 863 730</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>911 620</b>	<b>129 678</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

Under verksamhetsåret verkställde styrelsen ett beslut om upphandling av nya förvaltningstjänster. Hittills har en leverantör stått för både den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Från och med 1 januari 2015 står Valvet Förvaltning AB för den tekniska och Rådrum AB för den ekonomiska förvaltningen.

Styrelsen har under året koncentrerat insatserna på tekniska problem.

VVS-systemet fungerar nu till full belåtenhet.

Injusteringen av värmen har fortsatt och under den senare delen av året har vattnet i systemet renats och filtrerats. En ny styrenhet i undercentralen har installerats.

Ommålning av samtliga fönsterbleck har utförts.

En del balkongdörrar som varit otäta och sneda har åtgärdats. Hyresgästernas och affärslokalernas fönster har dessutom tätats på föreningens bekostnad. Bostadsrättsdelägarna har rekommenderats att själva bekosta arbetet och utnyttja ROT-avdraget för ytterligare fönstertätning.

#### Händelser efter året

Se uppgifter för planerat underhåll.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 125 st

Förändring från föregående år: 1 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	457	457	457	457
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 777	1 756	1 719	1 659
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 333	2 340	2 190	2 197
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	17	20	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	70	70	86	87
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	12	10	12
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	21	27	38	42
Soliditet (%)	90	90	90	90
Resultat efter finansiella poster (tkr)	440	315	-943	22
Nettoomsättning (tkr)	5 381	5 391	5 206	5 161

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 894 m<sup>2</sup> bostäder och 6 545 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	439 830
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	2 352 480
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-641 952
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 150 358</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-500 000
av fond för yttre underhåll ianspråktas	431 391
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>2 081 749</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	5 283 672	5 261 524
Övriga rörelseintäkter	Not 2	97 933	168 976
		<b>5 381 606</b>	<b>5 430 500</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 255 238	-1 966 113
Driftkostnader	Not 4	-1 945 554	-2 028 989
Övriga externa kostnader	Not 5	-422 596	-383 522
Personalkostnader	Not 6	-84 438	-95 845
Avskrivningar	Not 7	-970 836	-286 164
		<b>-4 678 662</b>	<b>-4 760 633</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>702 944</b>	<b>669 867</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		16 120	3 392
Räntekostnader		-279 233	-358 737
		<b>-263 114</b>	<b>-355 345</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>439 830</b>	<b>314 522</b>

## Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 8	151 979 472	152 950 308
Maskiner och inventarier Not 9	0	0
	<b>151 979 472</b>	<b>152 950 308</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>151 982 972</b>	<b>152 953 808</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	308 731	6
SBC Klientmedel i SHB Omföring	1 761 123	0
Övriga fordringar	68 231	204 494
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 11	116 567	112 082
	<b>2 254 651</b>	<b>316 582</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 014 227	332
SBC klientmedel i SHB Omföring	0	1 863 398
	<b>1 014 227</b>	<b>1 863 730</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 268 878</b>	<b>2 180 312</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>155 251 850</b>	<b>155 134 119</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Medlemsinsatser		136 161 328	136 161 328
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 027 291	1 256 660
		<b>137 188 619</b>	<b>137 417 988</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 710 522	1 166 631
Årets resultat		439 830	314 522
		<b>2 150 353</b>	<b>1 481 153</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>139 338 971</b>	<b>138 899 141</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	14 833 736	14 879 936
		<b>14 833 736</b>	<b>14 879 936</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	45 600	45 000
Leverantörsskulder		267 959	347 035
Övriga kortfristiga skulder		31 983	75 048
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	733 600	887 960
		<b>1 079 142</b>	<b>1 355 042</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>155 251 850</b>	<b>155 134 119</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	43 098 500	43 098 500
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 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Byggnader	125år	500år
Fastighetsförbättringar	20år, 25år	20år, 25år
Värmeanläggning	30år	30år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Bredband	25år	25år
Energiåtgärder	25år	25år

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.

<b>Not 1</b>	<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter	2 911 358	2 911 358
	Årsavgifter - lokaler	0	4 800
	Hyror bostäder	690 056	667 769
	Hyror lokaler momspliktiga	1 142 478	1 142 987
	Hyror lokaler	1 740	1 740
	Hyror garage moms	19 600	32 700
	Hyror garage	415 800	393 900
	Hyror förråd	102 640	106 220
	Hyror reklamplats	0	50
		<b>5 283 672</b>	<b>5 261 524</b>
<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Elintäkter	0	109 973
	Gemensamhetslokal	21 900	19 800
	Övriga debiterade avgifter	69 120	0
	Gästlägenhet	6 300	0
	Öresutjämning	73	79
	Försäkringsersättning	0	32 900
	Övriga intäkter	540	6 224
		<b>97 933</b>	<b>168 976</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	24 362
	Fastighetskötsel gård entreprenad	52 865	43 497
	Fastighetskötsel gård beställning	0	22 773
	Snöröjning/sandning	10 614	75 074
	Städning entreprenad	101 385	125 999
	Mattvätt/Hyrmattor	79 931	25 240
	Myndighetstillsyn	0	3 690
	Gemensamma utrymmen	426	131
	Garage	170 869	166 823
	Gård	77 070	57 484
	Serviceavtal	80 125	18 479
	Förbrukningsmateriel	1 490	1 301
	Störningsjour och larm	0	9 405
	Brandskydd	1 363	0
		<b>576 137</b>	<b>574 258</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	6 786	12 727
	Förskola	63 917	34 364
	Gemensamma utrymmen	0	66 420
	Tvättstuga	20 061	6 641
	Källare	7 380	0
	Entré/trapphus	11 778	219
	Lås	6 682	14 624
	VVS	38 657	177 288
	Värmeanläggning/undercentral	35 888	19 083
	Ventilation	13 510	58 085
	Elinstallationer	20 850	3 715
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 199	0
	Hiss	15 065	0
	Fasad	0	2 030
	Garage/parkering	1 771	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 166	0
	Vattenskada	0	125 334
		<b>247 710</b>	<b>520 529</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	53 505	0
	Entré/trapphus	3 334	0
	VVS	94 726	0
	Värmeanläggning	0	153 656
	Ventilation	60 250	27 171
	Hiss	0	690 500
	Fasad	1 196	0
	Fönster	191 000	0
	Mark/gård/utemiljö	27 380	0
		<b>431 391</b>	<b>871 327</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>1 255 238</b>	<b>1 966 113</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	155 964	222 064
	Värme	938 682	939 396
	Vatten	155 493	166 344
	Sophämtning/renhållning	110 015	99 876
	Grovsopor	14 625	14 843
		<b>1 374 779</b>	<b>1 442 524</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	55 014	52 227
	Självrisk	9 378	89 000
	Kabel-TV	93 121	21 576
	Bredband	152 630	224 603
		<b>310 143</b>	<b>387 406</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>260 632</b>	<b>199 060</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 945 554</b>	<b>2 028 989</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	0	2 013
	Medlemsinformation	4 797	10 307
	Tele och datakommunikation	17 925	3 102
	Juridiska åtgärder	0	6 625
	Inkassering avgift/hyra	3 000	1 200
	Revisionsarvode extern revisor	18 669	18 450
	Föreningskostnader	14 080	20 262
	Styrelseomkostnader	1 619	1 763
	Fritids och Trivselkostnader	3 216	656
	Förvaltningsarvode	285 612	278 844
	Administration	11 969	12 146
	Konsultarvode	50 086	17 285
	Föreningsavgifter	4 884	4 060
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 740	6 810
		<b>422 596</b>	<b>383 522</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	62 571	76 092
	Sociala kostnader	21 867	19 753
		<b>84 438</b>	<b>95 845</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	866 249	215 312
	Förbättringar	104 587	52 147
	Inventarier	0	18 705
		<b>970 836</b>	<b>286 164</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	156 098 680	154 189 177
	Nyanskaffningar	0	1 909 503
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>156 098 680</b>	<b>156 098 680</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 148 372	-2 880 913
	Årets avskrivningar enligt plan	-970 836	-267 459
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 119 208</b>	<b>-3 148 372</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>151 979 472</b>	<b>152 950 308</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	45 699 400	45 699 400
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	90 400 000	90 400 000
	Taxeringsvärde mark	97 584 000	97 584 000
		<b>187 984 000</b>	<b>187 984 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	178 000 000	178 000 000
	Lokaler	9 984 000	9 984 000
		<b>187 984 000</b>	<b>187 984 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	195 175	195 175
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>195 175</b>	<b>195 175</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-195 175	-176 470
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-18 705
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-195 175</b>	<b>-195 175</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	FÖRDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	48 164	45 381
	Kabel-TV	5 435	5 357
	Snöröjning	0	3 234
	Serviceavtal	0	2 044
	Bredband	56 228	56 066
	Bostadsrätterna	6 740	0
		<b>116 567</b>	<b>112 082</b>

<b>Not 12</b>	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	125 937 981	0	0	125 937 981
Upplåtelseavgifter	11 151 544	0	0	11 151 544
Ack kostnad för nyupplåtelse	-928 197	0	0	-928 197
Fond för yttre underhåll	1 027 291	641 952	-871 321	1 256 660
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>137 188 619</b>	<b>641 952</b>	<b>-871 321</b>	<b>137 417 988</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	1 710 522	-641 952	1 185 843	1 166 631
Årets resultat	439 830	439 830	-314 522	314 522
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 150 353</b>	<b>-202 122</b>	<b>871 321</b>	<b>1 481 153</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>139 338 971</b>	<b>439 830</b>	<b>0</b>	<b>138 899 141</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vid årets början	1 256 660	2 673 542
	Reservering enligt stadgar	641 952	563 952
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-871 321	-1 980 834
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 027 291</b>	<b>1 256 660</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SEB	1,440 %	4 338 796	4 358 796	2016-09-28
	SEB	1,120 %	4 893 182	4 913 782	2016-09-28
	SEB	1,120 %	4 654 858	4 654 858	2016-09-28
	SEB	1,370 %	992 500	997 500	2015-06-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 879 336</b>	<b>14 924 936</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-45 600	-45 000	
			<b>14 833 736</b>	<b>14 879 936</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 651 336 kr.



<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Fastighetsskötsel entreprenad	4 875	0
	El	18 681	8 827
	Värme	148 178	126 849
	Vatten	36 175	20 092
	Extern revisor	0	18 819
	Arvoden	68 580	87 692
	Sociala avgifter	31 420	27 553
	Ränta	7 452	11 487
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	4 797
	Gård	26 026	0
	Värmeanläggning	35 888	0
	Tvättstuga	9 701	0
	Serviceavtal	27 125	0
	Revisionsarvode	19 000	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	300 499	581 843
		<b>733 600</b>	<b>887 959</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

NACKA den / 2015

Anders Gevert  
*Ledamot*

Rickard Lindhé  
*Ledamot*

Jenny Lundin Hammar  
*Ledamot*

Rachid Moummi  
*Ledamot*

Jan Mårdh  
*Ledamot*

Bengt Ohlsson  
*Ledamot*

Fredrik Stark  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2015

Jan-Ove Brandt  
*Extern revisor*