

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tegnérsgatan 19

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 2015 och 2021. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 2000-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2007-01-22 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Per Göran Almström	Ledamot
Lars Andreas Enqvist	Ledamot
Johan Martin Love Franzén	Ledamot
Eva Susanne Neihoff	Ledamot

Alice Katarina Okmark                      Suppleant

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

Per Göran Almström, Johan Martin Love Franzén, Eva Susanne Neihoff och Alice Katarina Okmark.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Jan-Ove Brandt                                      Ordinarie Extern                                      KPMG

### Valberedning

Maja-Liisa Isdahl  
Sandra Stendahl

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-06.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Törnet 3	2002	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor







Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 787 m<sup>2</sup>, varav 1 390 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 397 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

<b>16</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
					
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	161 m <sup>2</sup>	2012-09-30
Personlig träning/utbildning	153 m <sup>2</sup>	2013-07-31
Café/Restaurang	83 m <sup>2</sup>	2012-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2021.  
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Postboxar	2014	Nödvändigt med säkerhetsdörrar utan brevlåda
Säkerhetsdörrar	2014	Ljudisolering, brand- och inbrottsskydd
Radonsanering	2014	Bortventilering av radon
Ommålning av tak	2013	
Nytt staket på gården samt tak över cykelställ	2012	
Tätning av gård	2012	
Renovering av tvättstuga	2010	Inklusive byte av maskiner
Nya brevinkast	2010	Krav från posten
Fasadrenovering mot gata	2010	
Ny lösning för ingång till trapphuset	2009	Glasat parti i metallprofiler mot gata och ny port mot trapphuset
Energideklaration	2008	Genomförd och godkänd
Renovering av fönster och balkongdörrar	2008	Inkl. byte till bullerglas mot Tegnérsgatan och energiglas både mot gård och gata
Vind ombyggd till 2 lägenheter	2005	
Renovering av balkonger	2005	
Nya förråd i källaren	2005	
Målning av källaren	2005	
Rörstambyte	2004	
Elstambyte	2004	
Upprustning av trapphus	2004	
Omputsning av fasad	1996	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Förstärkning av taksäkerhet	2015	Nya regler
Renovering av hissen	2015 - 2016	Uppsnyggning samt uppgradering till ny standard
Trappbelysning	2016	Modernisering
Trapphus	2019	Uppsnyggning
Gårdsfasaden	2021	Normalt underhåll

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

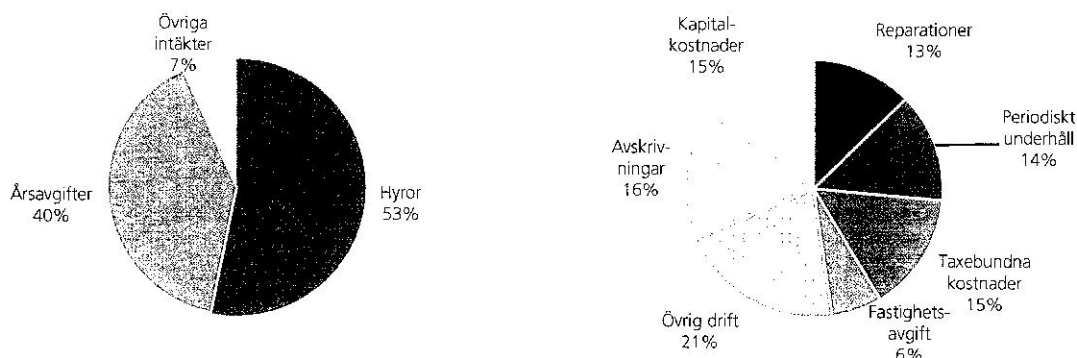
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
IPTV	Canal Digital
Städning	Top Finish
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Fjärrvärme	Fortum
Lås o Nycklar	Axlås
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Trafikkontoret Stockholm (Liselotte Löf AB)
Grovsopor	Top Finish (Hans Andersson Recycling)
Hissbesiktning	Inspecta Sweden
Hisserviceavtal	Kone Hissar AB
Snöröjning	Björn Persson AB
Brandskydd	Sundström Lars AB
Tvättstugan	Electrolux
Jourservice	NKG Tryggfastighet AB
El	Vallentuna energi

## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 173 867</b>	<b>709 873</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	1 909 778	1 840 539
Finansiella intäkter	1 671	4 262
Minskning korta fordringar	140 719	218 184
Ökning av korta skulder	0	4 764
	<b>2 052 168</b>	<b>2 067 749</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 386 951	1 143 552
Finansiella kostnader	299 967	369 703
Investeringar i fastigheten	609 809	0
Inköp av inventarier	95 556	0
Minskning av föreningens lån	90 500	90 500
Minskning av korta skulder	96 702	0
	<b>2 579 485</b>	<b>1 603 755</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>646 550</b>	<b>1 173 867</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>-527 317</b>	<b>463 994</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

Årets stora arbete var byte av ytterdörrar till säkerhetsdörrar. För största säkerhet valdes dörrar med säkerhetsklass 4. Detta medförde att även postboxar måste installeras eftersom dörrarna inte kan ha brevkast. Tidningshållare monteras utanför dörrarna.

Under vintern 2013/2014 gjordes radonmätning. Denna visade förhöjd halt framför allt i källaren och en lägenhet. Utredning visade på inträngning av radon i golvbrunn i källaren. Ventilationen i källaren förstärktes under sommaren. Uppföljande mätning görs under vintern 2014/2015. Avslutas i slutet av mars.

Under sommaren blev det översvämning i källaren genom golvbrunnen i tvättstugan vid två tillfällen under de mycket kraftiga skyfallen. Sanering utfördes och efter andra tillfället gjordes förbättringar av avrinningsförhållanden så att vattnet inte ska sprida sig i övriga källaren om det händer igen.

I oktober blev det ny hyresgäst till caféet. Mer restaurangliknande med vietnamesisk inriktning.

#### Händelser efter året

Nya restaurangen orsakade en del problem med ljud från ny fläkt samt lukt från utökad verksamhet. Åtgärder har vidtagits med dämpning av fläktljud genom annan upphängning och styrning av intensitet. Lukt kom delvis från sophantering som åtgärdats genom bättre rutiner vid slängning av sopor i soprummet, utökad tömningsfrekvens samt lagning av kylaggregat som finns i restaurangernas soprum.

De felaktiga tidningshållarna har nu äntligen fått ersättare som monterats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 49

Förändring från föregående år: 49

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	550	550	537	524
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 558	2 541	2 530	2 475
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 251	9 316	9 382	9 731
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	19	21	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	120	153	155	143
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	24	20	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	168	207	215	210
Soliditet (%)	62	62	62	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-110	11	226	125
Nettoomsättning (tkr)	1 843	1 837	1 817	1 785

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 390 m<sup>2</sup> bostäder och 397 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-192 424
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 408 576
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-125 667
av fond för yttre underhåll lanspråkats enligt stadgar	173 333
<b>ansamlad förlust</b>	<b>-1 553 334</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll lanspråkats	278 313
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 275 021</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	1 779 922	1 772 964
Övriga rörelseintäkter	Not 2	129 856	67 575
		<b>1 909 778</b>	<b>1 840 539</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-609 500	-355 275
Driftkostnader	Not 4	-584 051	-608 450
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 975	-103 096
Personalkostnader	Not 6	-55 425	-76 731
Avskrivningar	Not 7	-416 955	-320 465
		<b>-1 803 906</b>	<b>-1 464 017</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>105 872</b>	<b>376 523</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 671	4 262
Räntekostnader		-299 967	-369 703
		<b>-298 296</b>	<b>-365 441</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-192 424</b>	<b>11 082</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	34 359 129	34 136 010
Maskiner och inventarier	Not 9	109 761	44 470
		<b>34 468 890</b>	<b>34 180 480</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 471 690</b>	<b>34 183 280</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
SBC Klientmedel i SHB		646 550	0
Övriga fordringar		17 329	116 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	43 443
		<b>663 879</b>	<b>160 326</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 278	17
SBC klientmedel i SHB		0	1 173 850
		<b>2 278</b>	<b>1 173 867</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>666 157</b>	<b>1 334 193</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 137 847</b>	<b>35 517 473</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 437 300	22 437 300
Fond för yttre underhåll	Not 13	916 599	964 265
		<b>23 353 899</b>	<b>23 401 565</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-1 360 911	-1 419 658
Årets resultat		-192 424	11 082
		<b>-1 553 335</b>	<b>-1 408 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 800 564</b>	<b>21 992 988</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	12 768 875	12 859 375
		<b>12 768 875</b>	<b>12 859 375</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	90 500	90 500
Leverantörsskulder		132 310	100 062
Skatteskulder		140 397	260 000
Övriga kortfristiga skulder		43 481	40 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	161 720	174 453
		<b>568 408</b>	<b>665 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 137 847</b>	<b>35 517 473</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	17 000 000	17 000 000
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 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	120 år	0,5%
Fastighetsförbättringar	26 år	3-4%
Standardförbättringar	15 år	6,6%
Fastighetsrenovering	10 år	10%
Tvättstuga	15 år	6,66%
Stambyte	120 år	0,5%
Bredband	10 år	10%
Fasad	15 år	6,6%
Balkong/terrass	34 år	3%
Maskiner	5 år	20%
Säkerhetsdörrar	30 år	0
Brevlådor	20 år	0

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.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	764 299	764 299
	Hyror lokaler momspliktiga	1 015 623	1 008 665
		<b>1 779 922</b>	<b>1 772 964</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	63 270	63 840
	Öresutjämning	4	9
	Övriga intäkter	66 582	3 726
		<b>129 856</b>	<b>67 575</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	15 386	11 987
	Snöröjning/sandning	6 463	31 596
	Städning entreprenad	38 189	40 517
	Städning enligt beställning	717	0
	Sotning	0	2 930
	Hissbesiktning	1 504	4 763
	Gemensamma utrymmen	499	4 884
	Gård	0	80
	Serviceavtal	7 413	6 640
	Förbrukningsmateriel	758	168
	Störningsjour och larm	4 540	0
		<b>75 469</b>	<b>103 564</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	1 246	0
	Brf Lägenheter	2 934	0
	Lokaler	47 627	30 720
	Tvättstuga	15 136	6 113
	Sophantering/återvinning	6 659	0
	Vind	13 235	0
	Entré/trapphus	29 037	0
	Lås	19 079	2 012
	VVS	26 522	2 318
	Värmeanläggning/undercentral	904	913
	Ventilation	0	2 795
	Elinstallationer	7 247	5 381
	Hiss	18 815	5 936
	Tak	1 601	3 018
	Balkonger/altaner	1 483	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 136	0
	Vattenskada	62 058	19 171
		<b>255 717</b>	<b>78 377</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	184 336	0
	Värmeanläggning	0	62 250
	Ventilation	93 977	0
	Tak	0	111 084
		<b>278 313</b>	<b>173 334</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>609 500</b>	<b>355 275</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	28 245	34 160
	Värme	213 711	273 184
	Vatten	33 653	42 969
	Sophämtning/renhållning	24 908	23 026
	Grovsopor	286	0
		<b>300 802</b>	<b>373 339</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	66 550	37 784
	Bredband	88 865	69 718
		<b>155 415</b>	<b>107 502</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>127 834</b>	<b>127 610</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>584 051</b>	<b>608 450</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Tele och datakommunikation	109	1 287
	Inkassering avgift/hyra	600	5 240
	Revisionsarvode extern revisor	-94	9 561
	Föreningskostnader	1 315	1 818
	Förvaltningsarvode	65 548	63 994
	Förvaltningsarvoden övriga	998	382
	Administration	5 525	1 581
	Konsultarvode	53 936	14 453
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 040	4 780
		<b>137 975</b>	<b>103 096</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	45 000	60 000
	Sociala kostnader	10 425	16 731
		<b>55 425</b>	<b>76 731</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	147 643	84 504
	Förbättringar	239 047	209 278
	Maskiner	26 682	26 682
	Inventarier	3 583	0
		<b>416 955</b>	<b>320 465</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	36 141 195	36 141 195
	Nyanskaffningar	609 809	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 751 004</b>	<b>36 141 195</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-2 005 185	-1 711 403
	Årets avskrivningar enligt plan	-386 689	-293 783
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 391 875</b>	<b>-2 005 185</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 805 496	10 805 496
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	18 796 000	18 796 000
	Taxeringsvärde mark	23 093 000	23 093 000
		<b>41 889 000</b>	<b>41 889 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	33 000 000	33 000 000
	Lokaler	8 889 000	8 889 000
		<b>41 889 000</b>	<b>41 889 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	133 411	133 411
	Nyanskaffningar	95 556	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>228 967</b>	<b>133 411</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-88 941	-62 259
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 265	-26 682
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-119 206</b>	<b>-88 941</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>109 761</b>	<b>44 470</b>
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	26 014
	Kabel-TV	0	17 429
		<b>0</b>	<b>43 443</b>

**Not 12** 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	17 717 613	0	0	17 717 613
Upplåtelseavgifter	4 719 687	0	0	4 719 687
Fond för yttre underhåll	916 599	125 667	-173 333	964 265
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 353 899</b>	<b>125 667</b>	<b>-173 333</b>	<b>23 401 565</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-1 360 911	-125 667	184 415	-1 419 658
Årets resultat	-192 424	-192 424	-11 082	11 082
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 553 335</b>	<b>-318 091</b>	<b>173 333</b>	<b>-1 408 577</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>21 800 564</b>	<b>-192 424</b>	<b>0</b>	<b>21 992 988</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	964 265	838 598
Reservering enligt stadgar	125 667	125 667
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	-173 333	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>916 599</b>	<b>964 265</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	
SEB	1,430 %	4 005 666	4 005 666	2088-12-31
SEB	1,790 %	4 066 667	4 066 667	2099-12-31
SEB	1,790 %	3 937 042	3 967 542	2099-12-31
SEB	1,710 %	850 000	910 000	2099-12-31
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 859 375</b>	<b>12 949 875</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-90 500	-90 500	
		<b>12 768 875</b>	<b>12 859 375</b>	

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	3 074
	Värme	0	36 965
	Extern revisor	0	9 650
	Ränta	6 614	5 918
	Hyra	155 105	118 845
		<b>161 719</b>	<b>174 452</b>

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 19/4 2015



Per Göran Almström  
Ledamot



Lars Andreas Enqvist  
Ledamot



Johan Martin Love Franzén  
Ledamot



Eva Susanne Neihoff  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2015



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor