

# Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Galjonsbilden 22/32

Org.nr 769611-4086



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	16

## Kontaktinformation

Brf Galjonsbilden 22/32  
Adress Jungmansgränd 2, 117 67 STOCKHOLM  
070-643 48 63 Sonja Östlund, ordförande  
070-619 61 53 Anders Olsson, kassör  
[info@galjonsbilden.se](mailto:info@galjonsbilden.se)  
[www.galjonsbilden.se](http://www.galjonsbilden.se)

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309  
0752-46 46 20 (kundsupport)  
[backoffice@deloitte.se](mailto:backoffice@deloitte.se)  
[www.deloitte.se](http://www.deloitte.se)

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Föreningens fastigheter**, Galjonsbilden 22 och Galjonsbilden 32 i Stockholms kommun förvärvade 2005-12-01 av den tidigare ägaren Stiftelsen Olle Engkvist Byggmästare.

Föreningens **fastighet Galjonsbilden 22** byggdes 1951 och har värdeår 1951. Den består av flerbostadshus med 5 olika karaktärer

- Höghuset på Sjöbjörnsvägen 1 med 10 våningar och 29 st lägenheter.
- Insprängda huset, mellan terrasshusen och höghuset, Gröndalsvägen 48 med 6 lägenheter.
- Terrasshusen utefter Gröndalsvägen 48 – 56 i tre våningar med 26 lägenheter.
- Punkthuset på Jungmansgränd 2 med fyra våningar och 16 lägenheter.
- Radhusen på Jungmansgränd 4-24, 11 st till antalet.

Föreningens **fastighet Galjonsbilden 32** består av 1 st flerbostadshus i 3 våningar på adress Sjöbjörnsvägen 7-9 med 16 lägenheter Byggnadsår 1949, värdeår 1966.

Föreningen äger sin mark.

**Lägenheter och lokalers yta.** Den totala byggnadsytan uppgår till 9 455 kvm, varav 7 230 kvm utgör lägenhetsyta och 2 225 kvm lokalyta. I föreningen finns 36 parkeringsplatser och 2 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.

Lägenhetsfördelning:  
3 st 1 rum och kokskåp  
7 st 1 rum och kokvrå  
9 st 1 rum och kök  
49 st 2 rum och kök  
20 st 3 rum och kök  
14 st 4 rum och kök (vara 10 st är radhus)  
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 100 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 8 uthyrda lokaler.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är Kulturskolan, avtal till 2018-03-31  
Reklamföretag, avtal till 2016-04-30  
Bilverkstad, avtal till 2016-09-30  
Pizzeria, avtal till 2015-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 24 % av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde för byggnaderna har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2008 vilken sträcker sig 10 år framåt i tiden. Planen uppdateras fortlöpande.

<b>Tidigare års genomförd åtgärd</b>	<b>År</b>
Miljöutredningar Asbest o PCB	2006
Ny inkommande vattenledning (Sjöbjörnsv. 7-9)	2006
Radonmätning	2007
Sotning öppna eldstäder	2007
Antikvarisk förundersökning pga byggnadernas kulturklassning	2007
Nytt låssystem för hela föreningen	2007
Bensinstation – Gröndalsvägen	2008
Nedläggning och sanering	
Styr- och reglerutrustning i UC	2008
Energideklaration	2008
OVK-besiktning lokaler	2008
Nytt sop- cykel- och barnvagnsrum (Sjöbjörnsv. 1)	2008
Ny maskinutrustning tvättstuga	2008-09
Färgprogram	2009-10
Stambyte	2009-10
Nytt Fiber-Lan installeras i alla byggnader	2009
Fönsterrenovering o målning (Jungmansgränd 2)	2010
Cykel- o barnvagnsrum (Sjöbjörnsv. 7-9)	2010
Renovering entréportar (Gröndalsv. 48-56)	2010
Fastighetsboxar	2010
OVK-besiktning bostäder	2011
Ombyggnad lokal till kulturskolan f.d biografen	2011
Ventilationsaggregat, värmeåtervinning, värmepump (Sjöbjörnsv. 1)	2012
Omfogning och upprustning av stenmur (Gröndalsv. 48-56)	2013
Sotning öppna eldstäder	2013
Bullerfönster terrasshusen med bidrag fr Trafikkontoret	2014

**Fastighetsförvaltning** avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Driftia AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2004-09-21 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-10-13. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2012-03-27.

**Föreningens skattemässiga status** är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 145 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 23 st. Antalet medlemmar som avgått under året är 13 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 155 st. Under året har 10 överlåtelse skett och 2 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 3 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2014-05-12 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sonja Östlund	ledamot/Ordf
Kristina Hedman	ledamot/Sekr.
Anders Olsson	ledamot/Kassör
Misa Asp	ledamot
Helene Nilsson	ledamot
Helen Skrifvare	suppleant
Niclas Rolander	suppleant
Christina Legnerud	suppleant

Helene Nilsson avgick i maj 2014 av personliga skäl

Till **revisor** har Margareta Kleberg, Kleberg Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Gucki Ståhl, Anna-Britta Björkenwall och Olle Larsson varav den förstnämnde är sammankallande.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts har under året uppgått till 12 st samt ett verksamhetsplaneringsmöte. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastigheter som styrelsen under året arbetat med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

**Ekonomisk förvaltning** har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB

Inga förändringar av väsentliga avtal har tecknats under året.

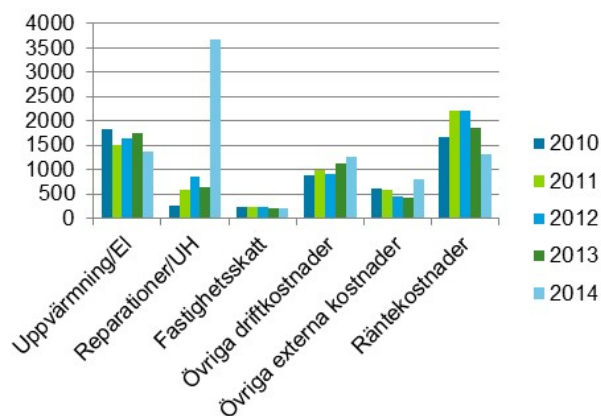
**Föreningens resultat** för år 2014 är - 3 144 tkr vilket kan jämföras med resultatet för år 2013 på -317 tkr. Förändringen mellan åren beror främst på hur underhållskostnader på fastigheten redovisas i det nya regelverket som ska gälla från och med år 2014. Den metod, K2, som föreningen valt att tillämpa innebär att underhållskostnader till största delen belastar resultatet under det år de genomförs. Med det tidigare regelverket kunde underhållsåtgärder i större utsträckning bokföras i balansräkningen för att sedan skrivas av under flera år.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 081 tkr och exkluderar man dem blir resultatet - 1 062 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Innebörden av detta är att föreningens verksamhet genererat ett likviditetsunderskott på 1,1 mkr om man tittar på den löpande verksamheten. I det ingår det 3 mkr för underhållsåtgärder, bortsett från dem gör föreningen ett likviditetsmässigt överskott på 2 mkr. För att titta till hela föreningens kassaflöde måste man även ta hänsyn till gjorda investeringar och förändringar i finansieringsverksamheten och då visar föreningen ett positivt kassaflöde för året med 423 tkr. Anledningen till det är att föreningen har upplåtit två lägenheter som har inbringat 9,6 mkr varav 7,5 mkr har använts till att amortera av på lånen samt övrigt till underhållsåtgärder på fastigheten.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader ligger på en jämn nivå över åren, en del ökar medan andra minskar. Dock finns det en del kostnader som går lite upp och ner mellan åren som t.ex. reparations och underhållskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Den har dock minskat under 2014 då 2 av föreningens lån omförhandlades till lägre ränta samt en amortering om 7,5 mkr gjordes.

## Kostnadsutveckling



Årsavgifterna höjdes den 1 april 2014 med 2 %. Detta för att följa den allmänna kostnadsutvecklingen. Även den 1 april 2015 kommer avgifterna att höjas med 2%. Höjningen görs för att stärka vår ekonomiska position och undvika risken att tvingas genomföra större höjningar längre fram till följd av eventuella räntehöjningar eller andra ökade underhålls- och driftskostnader. Bilplatsavgifterna som har varit oförändrade sedan 2008 kommer att från och med 1 april 2015 att öka med 20 kr/månad.

**Underhåll** av fastigheterna som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförda åtgärder	År
Renovering balkonger och fönster Sjöbjörnsvägen 7-9	2014
Omputsning fasad, renovering balkong, renovering fönster Gröndalsv. 48 /Jungmansgr 24	2014
Relining dagvattenledningar Gröndalsv. 48-56 Jungmansgr 4-24	2014
Ändstycken på ledstänger i trapphusen	2014
Hyllor i barnvagns- o cykelrum Sjöbjörnsv. 1	2014
Omläggning parkering Sjöbjörnsv./Gröndalsv.	2014
Belysning källare Sjöbjörnsv. 1	2014
Genomgång av terrass- och radhusträdgårdar	2014



## Händelser efter räkenskapsåret

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastigheter beräknas till ca 10 Mkr för den närmaste 5-års-10-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre fond i enlighet med av styrelsen fastställd underhållsplan.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad
Fönsterrenovering Sjöbjörnsv. 1, och terrasshusen	2015	1 Mkr
Relining dagvattenavlopp Sjöbjörnsv. 1	2015	500 tkr
Lagning o målning av tak Jungmansgr 24	2015	50 tkr
Besiktning övriga plåttak	2015	20 tkr
Renovering balustradkanter terrass- och radhus	2015	200 tkr
OVK lokaler	2015	40 tkr
Renovering balkonger, trappor o trappavsatser samt fönster Radhusen	2016	1 Mkr

## Flerårsöversikt

Nyckeltal per bokslutsdagen	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	7 566	7 412	7 002	6 628	6 072
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 144	-315	-908	-841	-356
Soliditet, %	72	68	64	64	64
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	712	698	698	670	665
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 201	7 430	8 436	8 516	9 071
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,73	3,39	3,85	3,85	3,04
Fastighetens belåningsgrad, % *	27,8	32,3	36,7	36,4	42,0

\*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-5 412 675
Årets resultat	-3 143 820
	<hr/>
	-8 556 495
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	440 680
Ur yttre fond disponeras	-1 700 658
I ny räkning överföres	-7 296 517
	<hr/>
	-8 556 495

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

		2014-01-01	2013-01-01
	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	7 565 887	7 411 768
Övriga rörelseintäkter	2	15 437	3 098
		<hr/>	<hr/>
		7 581 324	7 414 866
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-6 540 368	-3 735 630
Övriga externa kostnader	4	-669 585	-286 169
Personalkostnader		-140 744	-143 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 081 379	-1 726 557
		<hr/>	<hr/>
		-9 432 076	-5 891 605
<b>Rörelseresultat</b>		-1 850 752	1 523 261
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		13 474	19 587
Räntekostnader		-1 306 542	-1 857 699
		<hr/>	<hr/>
		-1 293 068	-1 838 112
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 143 820	-314 851
<b>Resultat före skatt</b>		-3 143 820	-314 851
Skattekostnad föregående år		0	-1 980
		<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 143 820</b>	<b>-316 831</b>



## BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	156 557 890	158 446 841
Inventarier	6	171 603	218 899
Installationer	7	370 346	400 022
Pågående nyanläggningar	8	0	39 329
		<hr/>	<hr/>
		157 099 839	159 105 091
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		157 099 839	159 105 091
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		196 232	320 566
Aktuell skattefordran		0	19 246
Övriga fordringar		99 893	812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	131 402	165 354
		<hr/>	<hr/>
		427 527	505 978
<b>Kassa och bank</b>		4 309 674	3 886 191
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 737 201	4 392 169
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>161 837 040</b>	<b>163 497 260</b>

## BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		124 258 915	114 659 915
Yttre fond		1 259 978	819 298
		<u>125 518 893</u>	<u>115 479 213</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 412 675	-4 655 164
Årets resultat		-3 143 820	-316 831
		<u>-8 556 495</u>	<u>-4 971 995</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>116 962 398</u>	<u>110 507 218</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		43 432 500	50 952 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>43 432 500</u>	<u>50 952 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		145 000	145 000
Leverantörsskulder		25 234	309 542
Aktuell skatteskuld		17 337	0
Övriga skulder		26 439	110 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 228 132	1 472 073
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 442 142</u>	<u>2 037 542</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>161 837 040</b>	<b>163 497 260</b>

## POSTER INOM LINJEN

### Ställda säkerheter

**Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar		59 500 000	59 500 000
		<u>59 500 000</u>	<u>59 500 000</u>

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## KASSAFLÖDESANALYS

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 850 752	1 523 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 081 379	1 726 557
Erhållen ränta mm	13 474	19 587
Erlagd ränta	-1 306 542	-1 857 699
Skatt	0	-1 980
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-1 062 441	1 409 726
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	124 334	-290 056
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-65 129	140 876
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-284 308	-396 741
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-291 846	177 075
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-1 579 390	1 040 880
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	-115 456	-3 563 633
Omklassificering	39 329	3 278 720
Förvärv av pågående nyanläggningar	0	-39 329
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-76 127	-324 242
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	2 295 465	1 019 248
Inbetalda upplåtelseavgifter	7 303 535	1 755 752
Amortering långfristiga lån	-7 520 000	-6 328 750
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	2 079 000	-3 553 750
<b>Förändring av likvida medel</b>	423 483	-2 837 112
Likvida medel vid årets början	3 886 191	6 723 303
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 309 674</b>	<b>3 886 191</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 m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	1%
Förbättringsarbeten, stambyte, renovering, underhåll	2,5-5%
Förbättringsarbeten, saneringar (radon, asbets, mögel)	10%
Markinventarier	10%
Installationer	5%
Inventarier	5-20%

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

### **Fastighetsskatt / Fastighetsavgift**

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2015. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

### **Fond för yttre underhåll**

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspraktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Personal**

Föreningen har ingen personal anställd. Styrelsearvode inkl sociala avgifter är utbetalt med 140 744 kronor.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyror</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostäder	4 952 046	4 763 306
	Hysesintäkter bostäder	231 106	417 011
	Hysesintäkter lokaler	1 858 236	1 760 826
	Hysesintäkter garage och p-platser	171 533	168 600
	Hysesintäkter förråd	13 300	13 300
	Bredbands intäkter	147 932	135 722
	Kabel-TV	168 700	148 166
	Överlåtelseavgifter	12 213	0
	Pantsättningskostnader	9 006	0
	Övriga intäkter	1 815	4 837
		<hr/>	<hr/>
		7 565 887	7 411 768
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fakturerade kostnader	13 220	1 000
	Övriga intäkter och ersättningar	2 217	2 098
		<hr/>	<hr/>
		15 437	3 098
<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetskötsel	160 077	155 787
	Yttre skötsel	155 077	95 447
	Städ	150 484	150 484
	Snöröjning och sandning	71 408	65 719
	Reparationer inkl förbrukningsmatl och invent.	694 452	643 142
	Underhållsåtgärder	3 019 940	0
	El	302 648	416 321
	Fjärrvärme	1 023 010	1 295 079
	Driftkostnader fjärrvärme	56 524	50 681
	Vatten	182 970	184 695
	Sophämtning	134 995	114 428
	Kabel-TV	164 833	152 899
	Bredband	145 920	133 630
	Fastighetsavgift bostäder	125 351	124 630
	Fastighetsskatt lokaler	82 660	82 660
	Fastighetsförsäkring	66 812	65 436
	Övriga driftkostnader	3 207	4 592
		<hr/>	<hr/>
		6 540 368	3 735 630

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Trivselkostnader, styrelsemöten etc.	28 640	29 611
	Ekonomisk förvaltning	185 571	146 168
	Revisionsarvode	14 780	32 941
	Konsultarvode	262 183	834
	Medlemsavgift organisationer	13 725	13 423
	Försäljningskostnader	126 065	35 600
	Inkassokostnader	1 753	1 056
	Övriga administrationskostnader	36 868	26 536
		<u>669 585</u>	<u>286 169</u>
<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	167 661 480	164 097 847
	Inköp	115 456	284 913
	Omklassificeringar	0	3 278 720
		<u>167 776 936</u>	<u>167 661 480</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 776 936	167 661 480
	Ingående avskrivningar	-9 214 639	-7 565 054
	Årets avskrivningar	-2 004 407	-1 649 585
		<u>-11 219 046</u>	<u>-9 214 639</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 219 046	-9 214 639
	Utgående redovisat värde	<u>156 557 890</u>	<u>158 446 841</u>
	Redovisat värde byggnader	67 519 057	68 261 705
	Redovisat värde fastsförbätt och markinv.	24 387 073	25 533 376
	Redovisat värde mark	64 651 760	64 651 760
		<u>156 557 890</u>	<u>158 446 841</u>
	<b><i>Taxeringsvärde</i></b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	119 466 000	119 466 000
	varav byggnader:	68 152 000	68 152 000
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>563 277</u>	<u>563 277</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	563 277	563 277
	Ingående avskrivningar	-344 378	-297 082
	Årets avskrivningar	-47 296	-47 296
		<u>-391 674</u>	<u>-344 378</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-391 674	-344 378
	Utgående redovisat värde	<u>171 603</u>	<u>218 899</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 7</b>	<b>Installationer</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	593 528	593 528
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	593 528	593 528
	Ingående avskrivningar	-193 506	-163 830
	Årets avskrivningar	-29 676	-29 676
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 182	-193 506
	Utgående redovisat värde	370 346	400 022

<b>Not 8</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	39 329	3 278 720
	Inköp	0	324 242
	Omklassificeringar	-39 329	-3 563 633
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	39 329
	Utgående redovisat värde	0	39 329

<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Fastighetsförsäkring	61 642	61 091
	Fastighets förvaltning	13 485	13 124
	Ekonomisk förvaltning	0	37 639
	Kabel-TV	41 197	41 208
	Bredband	12 292	12 292
	Övriga förutbetalda kostnader	2 786	0
		131 402	165 354

### **Not 10 Eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>103 108 018</b>	<b>11 551 897</b>	<b>819 298</b>	<b>-4 655 164</b>	<b>-316 831</b>
Ökning av insatskapital	2 295 465	7 303 535			
Resultatdisp. enl. beslut av f.g. års föreningsstämma:				-316 831	316 831
Avsättn. till yttre fond			440 680	-440 680	
Årets förlust					-3 143 820
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>105 403 483</b>	<b>18 855 432</b>	<b>1 259 978</b>	<b>-5 412 675</b>	<b>-3 143 820</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	580 000	580 000
Amortering efter 5 år	42 852 500	50 372 500
	<u>43 432 500</u>	<u>50 952 500</u>

<b>Kreditgivare</b>	<b>Villkors- ändring</b>	<b>Ränta %</b>	<b>Amortering 2015</b>	<b>Skuld per 2014-12-31</b>
SEB	2015-12-28	2,74	145 000	6 923 750
SEB	2017-09-28	1,74	0	14 750 000
Swedbank	2016-06-27	3,08	0	14 528 750
Swedbank		2,56	0	7 375 000
<b>Summa</b>			<b>145 000</b>	<b>43 577 500</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>-145 000</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>43 432 500</b>

<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Upplupet styrelsearvode inkl soc. avg	144 562	144 562
Upplupna räntekostnader	108 139	148 427
Upplupen fjärrvärme kostnad	68 440	252 393
Upplupen el kostnad	38 897	43 065
Upplupen vatten kostnad	10 925	10 376
Upplupen sophämtning	4 192	4 192
Upplupet revisionsarvode	24 000	34 000
Övriga upplupna kostnader	161 016	196 537
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	667 961	638 521
	<u>1 228 132</u>	<u>1 472 073</u>

Stockholm 2015-

Sonja Östlund

Misa Asp

Anders Olsson

Kristina Hedman

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015.

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor