

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Asplången 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### 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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-19 och nuvarande stadgar registrerades 2009-02-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Jio Björnström	Ledamot	Fyllnadsval 12 okt 2015
Maria Chrissovergi	Ledamot	
Sjoerd Fredrik John Haasl	Ledamot	
Yasin Mchater	Ledamot	Ej tillgänglig för underskrift
Olof Nyström	Ledamot	Fyllnadsval 15 feb 2016
Elin Pia Margareta Peters	Ledamot	Fyllnadsval 15 feb 2016
Damir Tuzovic	Ledamot	
Laila Charlotte Fröberg	Suppleant	
Peter Jansson	Suppleant	Fyllnadsval 15 feb 2016
Soraya Shahin	Suppleant	

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

Maria Chrissovergi, Yasin Mchater, Soraya Shahin och Damir Tuzovic.

Styrelsen har under året avhållit 23 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Per Engzell  
Martin Pontram

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

Engzells Revisionsbyrå AB

#### Valberedning

Martin Back

Sammankallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2015-10-12. Extra stämma med anledning av fyllnadsval.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Asplången 2	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 1 flerbostadshus.

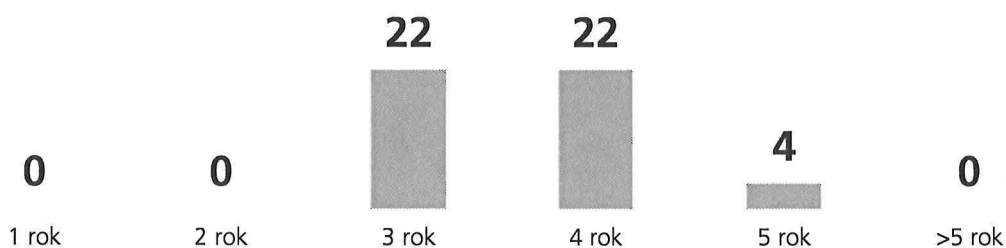
Värdeåret är 1961.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 081 m<sup>2</sup>, varav 4 080 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

#### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugor  
Torkrum

#### Kommentar

2 st.  
2 st.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades dec 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förbättring av stängsel	2015	
Byte av kyl/frys samt spis i hyreslägenheter	2013	
Underhåll av tak	2013	
Fiberinstallation	2013	
Utredning av lukt i cykelförråd	2013	
Installation av säkerhetsdörr till förråd	2012	Bytes pga. slitage
Byte av yttre säkerhetsdörrar	2012	Bytes pga. slitage
Byte av undercentral, installerat ny ventilationsfläkt samt återvinning av frånluftsvärme	2012 - 2013	Slutbesiktning sker under 2013
Isolering av fasad mot skadedjursintrång	2012	
Byte av belysning i fastighetens allmänna utrymmen	2011 - 2012	
Brandskyddsarbete	2011 - 2012	Upprättande av rutiner för brandskyddsinventering
Planerat underhåll	År	Kommentar
Hissreovering		Sker efter godkännande av föreningsstämman
Byte av fönster och fönsterpartier		Sker vid behov, efter godkännande av föreningsstämman.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Städpoolen
Städning	Hemmiljö i Mälardalen AB

### Övrig information

#### Hissar

Våra två hissar har fungerat utan större driftstörning under 2015 och har funktionsbesiktigats av Dekra 2016 utan större anmärkning. Service och underhåll och jour för hissarna sköts av Mankan hiss sedan många år tillbaka med gott resultat.

#### Brandsäkerhet

Styrelsen har uppmärksammat att det ofta står barnvagnar, mattor och liknande i trapphuset och på våningsplanen utanför hissarna, och påtalat detta i flera nyhetsbrev – dock utan större resultat. Vi vill påminna om att detta inte är tillåtet av brandskydds-och utrymningsskäl.

#### Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel

Föreningen har sedan 2011 ett avtal med SBC för tekniskförvaltning Städning av trapphus och gemensamma utrymmen har skötts av städpoolen. Medlemmarna har dock under året inte varit helt nöjda och i december 2015 har vi bytt städbolag.

#### Föreningens ekonomi och administration

Föreningen har avtal med ekonomisk förvaltning med SBC.

A

### **Gårdar och utemiljö**

Vid föreningens städdagar har medlemmarna gemensamt hjälpts åt att röja upp både ute och inne, på parkering, i rabatter, cykelrum och gemensamma utrymmen. Dock är det ett stort problem att skräp och bråte lämnas i föreningens gemensamma utrymmen.

### **Sophantering**

Föreningens medlemmar ska slänga sina sopor i den så kallade "moloken", sopkyrkan. Returstationer för återvinning av plast, glas, kartong mm finns på gångavstånd. Detta har fungerat förhållandevis väl under året, dock bildas det ibland stora vattenansamlingar vid moloken. Styrelsens ambition är att åtgärda detta på sikt, men eftersom parkeringen kommer att påverkas av ombyggnaden av Årstafältet får detta arbete vänta tills vi vet mer hur detta kommer att påverka parkeringsplatsen.

### **Hemsida**

Föreningens styrelse har under relativ lång tid med start under våren 2010 arbetat med föreningens hemsida. Målsättningen är att samtliga medlemmar där ska kunna hitta aktuell information om viktiga frågor samt bakgrundsinformation som trivselregler, protokoll från föreningsstämma, årsredovisningar, kontaktinformation osv. Hemsidans adress är [www.brfasplangen2.se](http://www.brfasplangen2.se).

### **Informationsbrev**

Föreningens styrelse har sedan våren 2010 producerat ett informationsblad som delats ut i fastigheten ungefär varannan månad, som ett komplement till föreningens hemsida.

### **Tvättstuga**

Föreningen har två tvättstugor på BV. Service och reparationer av tvätt utrustningar har under året genomförts av Entema. Städningen av tvättstugan har ombesörjts av Städpoolen.

### **Internet**

Fibernätverk är installerat i fastigheten till respektive lägenhet. Föreningen är kollektivt ansluten till Ownits fibernät med avtal till 2016. Fastigheten är ansluten till Stokabs fastighetsnät med avtal till 2032.

### **Nya medlemmar**

Föreningen hälsar de nya medlemmar hjärtligt välkomna till vår bostadsrättsförening.

### **Parkering**

Under året har reglerna för hur man får stå på det två lastzonerna utanför huset justerats för att bättre möta medlemmarnas behov. Man får numera stå i 1 timme (mot tidigare 30 minuter) om man har ett parkeringsbevis. Ett sådant per lägenhet har tillverkats och distribuerats. Styrelsen har också arbetat för att frigöra p-platser till föreningens medlemmar. Kölistan för parkeringsplatser hanteras av SBC.

### **Budgetarbete 2015**

Underhållsplanen sågs över och godkändes. Även om renovering av hissar inte är akut har styrelsen påbörjar arbetet med att ta in offerter kring detta. Styrelsen har under året i samråd med SBC omförhandlat lån som förfallit. Under det kommande året har föreningen ytterligare lån som löper ut och styrelsen följer ränteförändringarna kontinuerligt.

### **Likviditetsförvaltning**

Föreningens sparkapital är placerat på SBAB sparkonto Föreningens konto för löpande hantering ligger hos Handelsbanken Föreningens lån ligger hos SBAB



### Föreningens ekonomi

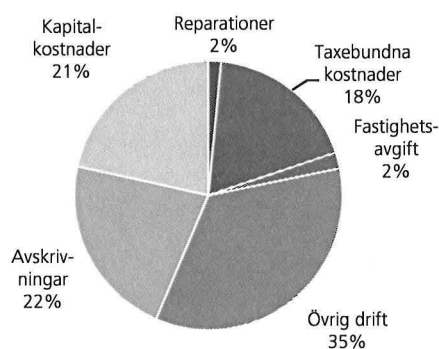
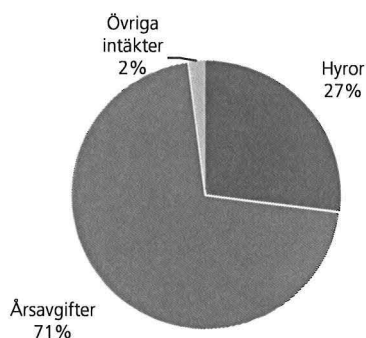
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2009 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-01-01 med 1,20 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 987 737</b>	<b>4 417 095</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 148 776	3 077 850
Finansiella intäkter	24 833	59 598
Minskning kortfristiga fordringar	0	100 415
Ökning av kortfristiga skulder	86 946	0
	<b>3 260 555</b>	<b>3 237 863</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 776 599	1 689 438
Finansiella kostnader	676 841	873 102
Ökning av kortfristiga fordringar	13 524	0
Minskning av långfristiga skulder	2 503 939	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	104 681
	<b>4 970 903</b>	<b>2 667 221</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 277 389</b>	<b>4 987 737</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 710 348</b>	<b>570 642</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 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.

M

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt utfört underhåll:

De kommande förändringarna av Årstafältet kommer även att påverka Brf Asplången 2, och mycket av styrelsens arbete under året har gått åt till att sätta sig in i detta. Det kommer även fortsättningsvis att vara en prioriterad fråga. Ju fler engagerade medlemmar, desto mer kan vi uppnå.

På uppdrag från föreningsstämman påbörjade styrelsen en utredning av upprustning av utemiljö, med bland annat cykelställ, mm.

Förbättring av stängsel

Förberedande arbete inför renovering av hissar samt entré

Sammanställande av en lathund om åtgärder mot störningar

Översyn parkeringsplatser både lastzon samt frigörande av parkeringar för föreningens medlemmar

Två gemensamma städdagar, vårstädning 31 maj samt höststädning 25 oktober. Vid vårstädningen fanns också en container för grovsopor att tillgå.

### Händelser efter året

De kommande förändringarna av Årstafältet kommer även att påverka Brf Asplången 2, och mycket av styrelsens arbete under året har gått åt till att sätta sig in i detta. Det kommer även fortsättningsvis att vara en prioriterad fråga. Ju fler engagerade medlemmar, desto mer kan vi uppnå.

Hissrenovering är den nästkommande planerade åtgärden.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67 st

Tillkommande medlemmar: 5 st

Avgående medlemmar: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	636	613	606	606
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 056	1 040	1 028	1 005
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 292	7 821	7 821	7 821
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	36	43	36
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	70	60	82	103
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	20	22	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	166	214	226	245
Soliditet (%)	68	66	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	25	-120	60	-15
Nettoomsättning (tkr)	3 148	3 055	2 976	2 896

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 080 m<sup>2</sup> bostäder och 1 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	25 131
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 052 864
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-155 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 182 733</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 182 733</b>
----------------------------------	-------------------

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

14

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 148 414	3 055 415
Övriga rörelseintäkter	Not 2	362	22 435
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 148 776</b>	<b>3 077 850</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 354 458	-1 254 150
Övriga externa kostnader	Not 4	-368 523	-373 275
Personalkostnader	Not 5	-53 619	-62 013
Avskrivningar	Not 6	-695 038	-695 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 471 637</b>	<b>-2 384 476</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>677 139</b>	<b>693 374</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 833	59 598
Räntekostnader och liknande resultatposter		-676 841	-873 102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-652 008</b>	<b>-813 504</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>25 131</b>	<b>-120 130</b>

*A*



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 7	75 465 064	76 145 572
Pågående byggnation	Not 8	97 620	97 620
Maskiner och inventarier	Not 9	37 536	52 067
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 600 220</b>	<b>76 295 258</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>75 600 220</b>	<b>76 295 258</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		12	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 393 237	1 380 423
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 393 249</b>	<b>1 380 423</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 958 139	3 667 789
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 958 139</b>	<b>3 667 789</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 351 388</b>	<b>5 048 212</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 951 608</b>	<b>81 343 470</b>

*13*

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		53 640 188	53 640 188
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 872 357	2 717 357
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 512 545</b>	<b>56 357 545</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 207 864	-2 932 734
Årets resultat		25 131	-120 130
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 182 733</b>	<b>-3 052 864</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>53 329 812</b>	<b>53 304 681</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	24 996 061	27 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 996 061</b>	<b>27 500 000</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		90 103	52 300
Skatteskulder		121 120	119 536
Övriga skulder		25 711	26 366
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	388 802	340 587
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>625 736</b>	<b>538 789</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 951 608</b>	<b>81 343 470</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	38 250 000	38 250 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	120 år	120 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Port/säkerhetsdörr	10 år	10 år
Markanläggning	15 år	15 år
Värmeanläggning	20 år	20 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 234 512	2 155 402
	Hyror bostäder	595 755	586 516
	Hyror lokaler	49 807	48 948
	Hyror parkering moms	50 254	54 361
	Hyror parkering	154 764	146 887
	Bredbandsintäkter	63 468	63 468
	Öresutjämning	-146	-167
		<b>3 148 414</b>	<b>3 055 415</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	22 000
	Övriga intäkter	362	435
		<b>362</b>	<b>22 435</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	32 088	6 341
	Snöröjning/sandning	36 014	26 976
	Städning entreprenad	56 851	50 622
	Mattvätt/Hyrmattor	6 142	5 481
	Hissbesiktning	3 041	3 034
	Gård	5 856	4 585
	Serviceavtal	14 899	3 076
	Förbrukningsmateriel	7 170	4 780
	Brandskydd	1 281	0
	Fordon	0	4 655
		<b>163 342</b>	<b>109 550</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	3 204	0
	Tvättstuga	8 794	7 125
	Lås	0	3 354
	VVS	2 013	3 313
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 338	0
	Hiss	13 123	9 762
	Fönster	13 146	0
	Mark/gård/utemiljö	6 774	0
	Vattenskada	0	3 170
		<b>48 392</b>	<b>26 724</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	163 071	145 482
	Värme	287 204	243 926
	Vatten	88 151	80 803
	Sophämtning/renhållning	21 738	24 610
	Grovsopor	16 562	10 069
		<b>576 726</b>	<b>504 890</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	88 566	93 715
	Självrisk	36 095	0
	Tomträttsavgäld	285 500	356 875
	Kabel-TV	12 441	15 562
	Bredband	82 212	86 898
		<b>504 814</b>	<b>553 050</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>61 184</b>	<b>59 936</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 354 458</b>	<b>1 254 150</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	1 000	0
	Tele- och datakommunikation	388	324
	Juridiska Åtgärder	6 525	36 487
	Inkassering avgift/hyra	1 875	1 200
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	1 250
	Föreningskostnader	5 931	12 018
	Förvaltningsarvode	310 317	297 672
	Administration	4 356	11 979
	Konsultarvode	13 911	6 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 470	5 470
		<b>368 523</b>	<b>373 275</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	40 800	47 700
	Sociala kostnader	12 819	14 313
		<b>53 619</b>	<b>62 013</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	471 541	471 541
	Förbättringar	198 311	198 311
	Markanläggning	10 656	10 656
	Maskiner	14 530	14 530
		<b>695 038</b>	<b>695 038</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	77 785 510	77 785 510
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>77 785 510</b>	<b>77 785 510</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 639 938	-959 430
	Årets avskrivningar enligt plan	-680 508	-680 508
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 320 446</b>	<b>-1 639 938</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>75 465 064</b>	<b>76 145 572</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 200 000	18 200 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	35 152 000	35 152 000
	Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
		<b>64 152 000</b>	<b>64 152 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	64 000 000	64 000 000
	Lokaler	152 000	152 000
		<b>64 152 000</b>	<b>64 152 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 8</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	97 620	97 620
		<b>97 620</b>	<b>97 620</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	72 651	72 651
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>72 651</b>	<b>72 651</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-20 584	-6 054
	Årets avskrivningar enligt plan	-14 530	-14 530
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-35 114</b>	<b>-20 584</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>37 537</b>	<b>52 067</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	73 987	60 475
	Klientmedel hos SBC	1 319 250	1 319 948
		<b>1 393 237</b>	<b>1 380 423</b>

**Not 11** 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	51 505 000	0	0	51 505 000
Upplåtelseavgifter	2 135 188	0	0	2 135 188
Fond för yttre underhåll	2 872 357	155 000	0	2 717 357
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>56 512 545</b>	<b>155 000</b>	<b>0</b>	<b>56 357 545</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 207 864	-155 000	-120 130	-2 932 734
Årets resultat	25 131	25 131	120 130	-120 130
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 182 733</b>	<b>-129 869</b>	<b>0</b>	<b>-3 052 864</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>53 329 812</b>	<b>25 131</b>	<b>0</b>	<b>53 304 681</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	2 717 357	562 357
Reservering enligt stadgar	155 000	155 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	2 000 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 872 357</b>	<b>2 717 357</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	2,010 %	5 000 000	5 000 000	2021-12-13
SBAB	3,270 %	10 000 000	10 000 000	2016-06-15
SBAB	1,680 %	4 996 061	10 000 000	2020-06-12
SBAB		0	2 500 000	Lånet löst
SBAB	0,850 %	5 000 000	0	2017-06-12
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 996 061</b>	<b>27 500 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>24 996 061</b>	<b>27 500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 996 061 kr.

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2015-12-31

2014-12-31

Arvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 994
Förutbetalda avgifter och hyror	296 808	248 593
	<b>388 802</b>	<b>340 587</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

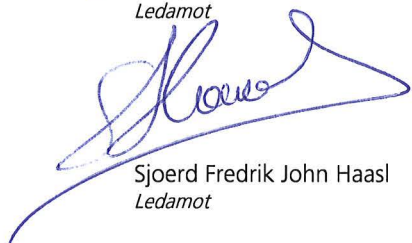
ÅRSTA den 3 / 6 / 2016



Jlo Björnström  
Ledamot



Maria Chrissovergi  
Ledamot



Sjoerd Fredrik John Haas  
Ledamot



Damir Tuzovic  
Ledamot



Olof Nyström  
Ledamot



Elin Pia Margareta Peters  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 / 2016



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Martin Pontram  
Intern revisor