

# Årsredovisning

för

## Brf Alpvägen

769601-8196

Räkenskapsåret

2015

# Verksamhetsberättelse

## Styrelsen informerar

*Informationen i detta avsnitt, fram till "Förvaltningsberättelsen", är utöver den lagstadgade informationsgivningen och bokföringsnämndens allmänna råd.*

*Denna separata del som vi kallar "Verksamhetsberättelse" är ämnad att ge fördjupad information om fastigheten, föreningen och ekonomin till medlemmar och andra intressenter.*

### **Året i korthet**

Under 2015 har föreningen inte gjort några stora underhållsåtgärder i byggnaden. Torkskåpet i tvättstugan har bytts ut mot en ny. Vidare har vi arbetat med att ta in offerter gällande en framtida renovering av yttertaket.

*Vad*

## Styrelsen informerar om fastigheten

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen LINABERG 16 och byggår 1975, belägen i Bromma inom Stockholms stad, med adress Alpvägen 10 förvärvades 1996. På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 34 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 1 197 kvm, varav boytan uppgår till 1 175 kvm och lokalytan till 22 kvm. Markytan uppgår till 2 090 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 34 lägenheterna är som följer:

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| <b>1 rok</b> | <b>2 rok</b> | <b>3 rok</b> |
| 30 st        | 2 st         | 2 st         |

### Lokaler

Lokalen är belägen i källarplan bredvid tvättstugan.

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Arcada AB. Den löpande fastighetsskötseln har ombesörjts av POS Fastighetsvård AB. Utöver detta har den tekniska fastighetsförvaltningen skötts av styrelsen.

### Genomförda åtgärder under året

Inköp av nytt torkskåp till tvättstugan.

### Planerade åtgärder / underhåll

Taket är i behov av renovering och styrelsen har tagit in offerter för detta.

### Fastighetens tekniska status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

| <b>År</b> | <b>Åtgärd</b>                  |
|-----------|--------------------------------|
| 2014      | Trapphusrenovering             |
| 2013      | Ommålning av plåttak entrén    |
| 2013      | OVK genomfört                  |
| 2012      | Stamspolning                   |
| 2009      | Fönsterrenovering              |
| 2006      | Byte av maskiner i tvättstugan |

## Styrelsen informerar om föreningen

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-12. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 1996-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2009-10-06.

### Styrelse

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning.

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Masoud Almasian    | Ordförande                  |
| Sven-Olov Granberg | Ledamot                     |
| Christofer Norrlin | Ledamot                     |
| Joakim Åberg       | Ledamot                     |
| Karin Grönkvist    | Ledamot (avgått 1 okt 2015) |
| Niklas Uddenberg   | Suppleant                   |

### Revisorer

Robert Dohrman Auktoriserad revisor, Dohrman, Revision AB

### Valberedning

Jonas Hansson Sammankallande (avgått 1 mars 2016)  
Thomas Fagerlund

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört 9 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte i anslutning till stämman som hölls 2015-06-14.

### Information och kommunikation

Styrelsen jobbar för att skicka ut 2st nyhetsbrev per år. Hemsidan är av tekniska skäl för tillfället inte i bruk.

### Andrahandsuthyrning

3 st andrahandsuthyrning har beviljats under året. Vi har nu 5 st andrahandsuthyrningar totalt.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa lagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte har möjlighet att bo i lägenheten. Nyttjande rätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand.

## Styrelsen informerar om ekonomin

### Arsavgifter

Årsavgifterna förändrades senast 2015-07-01 genom en höjning med 5 procent. Dessförinnan ägde en höjning rum 2013-01-01 med 5 procent.

Enligt föreningens stadgar skall bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för sin andel av föreningens kostnader och stadgeenliga avsättningar till fond för yttre underhåll. Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas insatser.

### Underhåll

Föreningen planerar närmast en renovering av yttertaket, kostnad på uppskattningsvis 500 tusen SEK till 1 miljon SEK, detta kommer finansieras med lån.

### Finansiering

Föreningens reserver är negativa och det finns därmed inga sparade reserver för underhåll, se tabell nyckeltal nedan. Föreningens intäkter idag täcker sannolikt inte årligt slitage och generar därmed sannolikt inte tillräckliga reserver för planerat framtida underhåll. När större underhåll skall genomföras kommer pengarna behöva lånas, eller tas in från medlemmar i form av kapitaltillskott om full belåning i bank inte skulle medges. Föreningen har idag en relativt hög belåningsgrad, se tabell nyckeltal nedan.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter, d v s avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för framtida underhåll.
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

### Belåning

Belåningsgraden är för närvarande 66 %. Vid tidpunkten för förvärvet av fastigheten uppgick föreningens belåningsgrad till 109 % av taxeringsvärdet. Belåningsgraden förändras dels vid amorteringar och dels vid öknings av taxeringsvärdet.

### Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 17 600 000 kr, varav markvärde 7 000 000 kr och byggnaderna 10 600 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2015 har varit 1 243 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

## Nyckeltal

|  | 2015   | 2014   | 2013  | 2012  |
|--|--------|--------|-------|-------|
| Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta             | 991    | 967    | 966   | 935   |
| Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta           | 1 167  | 1 104  | 1 134 | 1 140 |
| Drift och förvaltning kr/kvm byggnadsyta       | 604    | 615    | 680   | 655   |
| Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta             | 152    | 152    | 93    | 91    |
| Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta             | 9 872  | 9 872  | 9 234 | 9 530 |
| Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)            | 66     | 66     | 62    | 87    |
| Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta       | 239    | 144    | 87    | 133   |
| Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta | 44     | 44     | 44    | 32    |
| Totala underhållsreserver i tkr                | - 1020 | -1 257 | -627  | -699  |

(Bostadsrättsyta 1 175 kvm, lokalyta 22 kvm samt byggnadsyta 1 197 kvm)

## Nyckeltalsdefinitioner

### Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta

Anger föreningens totala intäkter per kvadratmeter av den totala byggnadsytan. Intäkterna skall dels täcka de årliga utgifterna och bör dels täcka de beräknade kostnaderna för årets slitage på fastigheten..

### Drift och förvaltningskostnader kr/kvm byggnadsyta

Anger föreningens utgifter för löpande verksamheten per kvm, alltså ej medräknat kostnader för periodiskt underhåll, arvoden och avskrivningar.

### Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta

Avskrivningar är en kostnad som inte genererar en utbetalning. Förutsatt att föreningens resultat täcker avskrivningarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser avskrivningarna skapar för framtida underhåll.

### Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta

Ger en bild av medlemmarnas andel av föreningens banklån per kvadratmeter bostadsrättsyta.

### Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)

Ger en bild av föreningens skuldsättning i förhållande till ett marknadsvärde (tax värde uppskattas till 75% av ett marknadsvärde)

### Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka utgifterna även räcker till reserver för framtida underhåll.

### Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta

Förutsatt att föreningens resultat är positivt och täcker avsättningen till underhållsfond enligt stadgarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser underhållsfonden skapar för framtida underhåll.

### Totala underhållsreserver i tkr

Nyckeltalet anger de totala reserverna som föreningens ekonomi har genererat under åren och som återstår och kan användas för framtida underhåll. Reserven består av fyra reservgenererande poster; Ackumulerade avskrivningar, Fond för ytte underhåll, Balanserade resultat från tidigare år och erhållna Upplåtelseavgifter för tidigare hyresrätter upplåts med bostadsrätt.

Styrelsen för Brf Alpvägen, med säte i Bromma, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

# Förvaltningsberättelse

*Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen.*

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

### Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 46 medlemmar. Under året har 6 överlåtelser ägt rum och 7 medlemmar har därav beviljats utträde och 6 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 46 medlemmar.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 389       | 1 325       | 1 361       | 1 369       |
| Resultat efter finansiella poster | 54          | -812        | -40         | 50          |
| Soliditet (%)                     | 26          | 26          | 30          | 30          |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 706 584        |
| årets vinst      | 54 079            |
|                  | <b>-2 652 505</b> |

behandlas så att

|   |                   |
|---|-------------------|
| Avsättes till fond för yttre underhåll enligt stadgar | 52 800            |
| Nyttjas från fond för yttre underhåll                 | -50 334           |
| i ny räkning överföres                                | -2 654 971        |
|   | <b>-2 652 505</b> |

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

|   | Not      | 2015-01-01<br>-2015-12-31 | 2014-01-01<br>-2014-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                          |          |                           |                           |
| Nettoomsättning                                 |          | 1 389 431                 | 1 325 318                 |
| Övriga rörelseintäkter                          |          | 10 596                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                    | 1        | <b>1 400 027</b>          | <b>1 325 318</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                         |          |                           |                           |
|   | 2, 3, 4, |                           |                           |
| Drifts- och underhållskostnader                 | 5        | -684 515                  | -1 404 985                |
| Förvaltnings- och externa kostnader             | 6        | -91 061                   | -134 907                  |
| Personalkostnader                               | 7        | -32 855                   | -32 855                   |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | 8        | -182 752                  | -182 754                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |          | <b>-991 183</b>           | <b>-1 755 501</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |          | <b>408 844</b>            | <b>-430 183</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                       |          |                           |                           |
| Ränteintäkter                                   |          | 32                        | 23                        |
| Räntekostnader                                  |          | -354 797                  | -382 107                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                 |          | <b>-354 765</b>           | <b>-382 084</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>        |          | <b>54 079</b>             | <b>-812 267</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                           | 9        | <b>54 079</b>             | <b>-812 267</b>           |



| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 10         | 15 505 195        | 15 648 411        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 11         | 36 800            | 76 336            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>15 541 995</b> | <b>15 724 747</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>15 541 995</b> | <b>15 724 747</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Avgift och hyresfordran                        | 12         | 265 042           | 255 269           |
| Övriga fordringar                              |            | 192               | 2 506             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 21 228            | 20 839            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>286 462</b>    | <b>278 614</b>    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 615 106           | 412 135           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>901 568</b>    | <b>690 749</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>16 443 563</b> | <b>16 415 496</b> |

## Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

13

#### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 717 216

6 717 216

Fond för yttre underhåll

0

281 784

Kapitaltillskott

186 500

186 500

**Summa bundet eget kapital**

**6 903 716**

**7 185 500**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 706 584

-2 176 101

Årets resultat

54 079

-812 267

**Summa fritt eget kapital**

**-2 652 505**

**-2 988 368**

**Summa eget kapital**

**4 251 211**

**4 197 132**

#### Långfristiga skulder

14

Övriga skulder till kreditinstitut

15, 16

11 600 000

11 600 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

62 995

83 265

Skatteskulder

83 640

82 518

Övriga skulder

7 174

6 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

438 543

445 957

**Summa kortfristiga skulder**

**592 352**

**618 364**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 443 563**

**16 415 496**

### STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

#### Ställda säkerheter

16

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

Fastighetsinteckningar

14 500 000

14 500 000

**Summa ställda säkerheter**

**14 500 000**

**14 500 000**

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1  
*Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.*

### Noter

#### Not 1 Rörelseintäkter

|   | 2015             | 2014             |
|---|------------------|------------------|
| Årsavgifter                                       | 1 164 571        | 1 136 167        |
| Hyror lokaler                                     | 17 000           | 7 500            |
| Hyror parkering/garage                            | 50 300           | 60 700           |
| Kommunikation (TV, Tele, IT)                      | 36 312           | 36 312           |
| Elintäkter  | 67 387           | 61 753           |
| Övriga intäkter (fakturerade kostnader medlemmar) | 40 964           | 6 008            |
| Försäkringsersättning                             | 10 596           | 0                |
| Intäkter överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)  | 12 898           | 16 879           |
|   | <b>1 400 028</b> | <b>1 325 319</b> |

#### Not 2 Fastighetsskötsel

|  | 2015           | 2014          |
|--|----------------|---------------|
| Fastighetssköts entreprenad                                | 21 800         | 14 700        |
| Fastighetsskötsel enligt beställning                       | 2 969          | 10 042        |
| Städning   | 55 188         | 9 626         |
| Fastighetsskötsel gård                                     | 4 788          | 12 320        |
| Snöröjning   | 12 463         | 0             |
| Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier fastighet | 14 467         | 13 500        |
| Övriga kostnader fastighetsskötsel                         | 15 962         | 19 162        |
|  | <b>127 637</b> | <b>79 350</b> |

### Not 3 Reparationer

|                           | 2015          | 2014          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Reparation tvättstuga     | 0             | 24 650        |
| Reparation VVS            | 0             | 21 850        |
| Reparation portar och lås | 1 056         | 0             |
| Reparation hiss           | 6 617         | 0             |
| Vattenskada               | 39 651        | 0             |
|                           | <b>47 324</b> | <b>46 500</b> |

### Not 4 Periodiskt underhåll

|  | 2015          | 2014           |
|--|---------------|----------------|
| Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen | 0             | 669 748        |
| Periodiskt underhåll värmeanläggning     | 0             | 62 353         |
| Periodiskt underhåll fönster             | 0             | 62 500         |
| Periodiskt underhåll tvättstuga          | 33 709        | 7 326          |
| Periodiskt underhåll tak                 | 16 625        | 0              |
|  | <b>50 334</b> | <b>801 927</b> |

### Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader

|                                | 2015           | 2014           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                   | 285 746        | 321 693        |
| Vattenkostnader                | 22 099         | 21 666         |
| Sophämtning, sopsug, grovsopor | 28 890         | 19 532         |
| Försäkring                     | 44 011         | 41 843         |
| Kommunikation (TV, Tele, IT)   | 36 212         | 31 096         |
| Fastighetsskatt                | 42 262         | 41 378         |
|                                | <b>459 220</b> | <b>477 208</b> |

### Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader

|   | 2015          | 2014           |
|---|---------------|----------------|
| Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning                | 48 052        | 48 052         |
| Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning utöver avtal   | 2 854         | 11 891         |
| Revisionsarvoden (extern revisor)                       | 20 125        | 18 125         |
| Bankkostnader   | 2 405         | 2 431          |
| Trivselkostnader  | 0             | 711            |
| Övriga förvaltningskostnader                            | 4 727         | 1 818          |
| Ersättning lokalhyresgäst vid förtida lösen av kontrakt | 0             | 35 000         |
| Pant/överlåtelse (motsvaras av intäkt)                  | 12 898        | 16 879         |
|   | <b>91 061</b> | <b>134 907</b> |

### Not 7 Personalkostnader

|                     | 2015          | 2014          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 25 000        | 25 000        |
| Arbetsgivaravgifter | 7 855         | 7 855         |
|                     | <b>32 855</b> | <b>32 855</b> |

### Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden utan hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

|  |      |
|--|------|
| Byggnader                                | 1 %  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 % |
| Inventarier och installationer           | 10 % |

### Not 9 Årets resultat

Uppställningen nedan justerar årets resultat för periodiskt återkommande underhållskostnader samt bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader. Det justerade resultatet benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

|  | 2015           | 2014           |
|--|----------------|----------------|
| Årets resultat   | 54 079         | -812 267       |
| Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader    | 182 752        | 182 754        |
| Justering för periodiskt underhåll byggnad som ofta kommer stötvis | 50 334         | 801 927        |
| <b>Underhållsöverskott</b>   | <b>287 165</b> | <b>172 414</b> |

Byggnadsytan är 1 197kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 239 kr/kvm (144 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 100-200 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

### Not 10 Byggnader och mark

|   | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 16 779 000        | 16 779 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 779 000</b> | <b>16 779 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 130 589        | -987 373          |
| Årets avskrivningar                             | -143 216          | -143 216          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 273 805</b> | <b>-1 130 589</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>15 505 195</b> | <b>15 648 411</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 10 600 000        | 10 600 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 7 000 000         | 7 000 000         |
|   | <b>17 600 000</b> | <b>17 600 000</b> |
| Bokfört värde mark                              | 2 682 857         | 2 682 857         |
|   | <b>2 682 857</b>  | <b>2 682 857</b>  |

### Not 11 Maskiner, inventarier och installationer

|   | 2015-12-31      | 2014-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 395 375         | 395 375         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>395 375</b>  | <b>395 375</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -319 039        | -279 501        |
| Årets avskrivningar                             | -39 536         | -39 537         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-358 575</b> | <b>-319 038</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>36 800</b>   | <b>76 337</b>   |

### Not 12 Avgift och hyresfordran

|                                   | 2015-12-31     | 2014-12-31     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Förskottsavisering KV1            | 341 664        | 325 494        |
| Förskottsinbetalningar            | -76 629        | -76 666        |
| Obetalda avier förfallna perioder | 7              | 6 441          |
|                                   | <b>265 042</b> | <b>255 269</b> |

### Not 13 Förändring av eget kapital

|                                | Inbetalda insatser | Fond för yttre underhåll | Kapital tillskott | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 6 717 216          | 281 784                  | 186 500           | -2 176 101          | -812 267       |
| Års resultat:                  |                    |                          |                   |                     |                |
| Balanseras i ny räkning        |                    | 0                        |                   | -812 267            | 812 267        |
| Avsättes yttre fond            |                    | 52 800                   |                   | -52 800             |                |
| Nyttjas yttre fond             |                    | -334 584                 |                   | 334 584             |                |
| Årets resultat                 |                    |                          |                   |                     | 54 079         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>6 717 216</b>   | <b>0</b>                 | <b>186 500</b>    | <b>-2 706 584</b>   | <b>54 079</b>  |

### Not 14 Långfristiga skulder

|  | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen |                   |                   |
| Stadshypotek AB                              | 11 600 000        | 11 600 000        |
|  | <b>11 600 000</b> | <b>11 600 000</b> |

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare   | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2015-12-31 | Lånebelopp<br>2014-12-31 |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 3,40           | 2017-12-01                | 6 300 000                | 6 300 000                |
| Stadshypotek | 1,70           | 2020-09-01                | 2 275 000                | 2 275 000                |
| Stadshypotek | 1,16           | 2018-09-01                | 2 275 000                | 2 275 000                |
| Stadshypotek | 1,55           | 90-dagar                  | 500 000                  | 500 000                  |
| Stadshypotek | 1,60           | 90-dagar                  | 250 000                  | 250 000                  |
|              |                |                           | <b>11 600 000</b>        | <b>11 600 000</b>        |

### Not 16 Ställda säkerheter

|   | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                  | 11 600 000        | 11 600 000        |
|   | <b>11 600 000</b> | <b>11 600 000</b> |

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


|   | 2015-12-31     | 2014-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda avgifter och avgiftsintäkter     | 341 664        | 325 494        |
| Upplupna räntekostnader                       | 24 258         | 32 315         |
| Upplupna styrelsearvoden beslutade ej uttagna | 19 165         | 19 165         |
| Övriga upplupna kostnader                     | 53 456         | 68 982         |
|   | <b>438 543</b> | <b>445 956</b> |

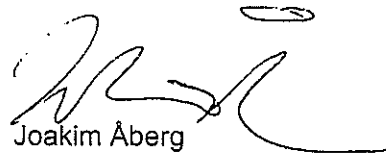


Bromma 2016-05-15


  
Masoud Almasian

*CHRISTOFER NORRLIN*  
Christofer Norrlin

  
Sven-Olov Granberg

  
Joakim Åberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-05-27

  
Robert Dohrman  
Auktoriserad revisor