

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Apelsinlunden, org. nr 769617-0062

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Apelsinlunden för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Apelsinlundens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Apelsinlunden för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 maj 2015

KPMG AB



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning för
Brf Apelsinlunden

769617-0062

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|---|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 6 |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7-8 |
| Noter | 9-14 |
| Underskrifter | 15 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Apelsinlunden, 769617-0062 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie ledamöter | Funktion | Utsedd av |
|---------------------|-------------------|-----------|
| Hans Göransson | Ordförande | Stämman |
| Fredrik Axelsson | Ordinarie ledamot | Stämman |
| Judith Brodie | Ordinarie ledamot | Stämman |
| Cathrine Zander | Ordinarie ledamot | Stämman |
| Raymon Sandberg | Ordinarie ledamot | Stämman |

| Styrelsesuppleant | Funktion | Utsedd av |
|-------------------|----------|-----------|
| Robert Bara | | Stämman |

| Valberedning | Funktion | Utsedda av |
|--------------------|-----------------|------------|
| Barbro Hellströmer | Sammanställande | Stämman |
| Robert Sandberg | | Stämman |
| Jimmy Kormu | | Stämman |

| Ordinarie revisorer | Funktion | Utsedd av |
|----------------------------|----------------------|-----------|
| Per Gustafsson, KPMG AB | Auktoriserad revisor | Stämman |

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Förening innehar med äganderätt fastigheten Stockholm Klacklappen 1 i Hägersten kommun med uppförda byggnader i 3 våningar med 121 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda 1970. Fastighetens adresser är Toffelbacken 15-35.

Lägenhetsfördelning:

| Antal rum | 2 RoK | 3 RoK | 4 RoK |
|------------------|-------|-------|-------|
| Antal lägenheter | 29 st | 67 st | 25 st |

Lokaler och parkeringsplatser:

| Typ | Lokaler | Parkeringsplatser |
|-------|---------|-------------------|
| Antal | 1 st | 96 st |

Till parkeringsplatser finns det en kölista som administreras av föreningens styrelse.

| | |
|--------------------------------|-------------|
| Total bostadsarea: | 10 254 kvm |
| Antal bostadsrättslägenheter: | 109 st |
| Antal hyresrättslägenheter: | 12 st |
| Årets taxeringsvärde: | 113 526 000 |
| Föregående års taxeringsvärde: | 113 526 000 |

Överlåtelse

Det har skett 11 överlåtelse under året.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

Förvaltning

Föreningens administrativa och ekonomiska förvaltning sköts av Restate medan den tekniska förvaltningen sköts av Växthuset Utveckling AB. Macorena Städ AB sköter städning av trapphus och andra gemensamma utrymmen. Hans Andersson Recycling sköter sophantering i föreningens miljöhus. Snöjouren & Taks kattarna har under året varit anlitad som entreprenör för snöröjning. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 494 033 kr samt planerat underhåll för 177 080 kr.

Verksamhet, ekonomi och utveckling

Allmänt:

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma. Den inleddes 5 juni 2014. Styrelsen har under hösten hållit 19 protokollförda styrelsemöten.

Räntor:

Genomsnittsräntan på föreningens lån var vid räkenskapsårets slut 2,67 %.

Årets verksamhet:

Nytt parkeringsavtal har ingåtts med med Q-Park AB.

Samtliga portar har försetts med kodlåssystem.

Undercentralerna har energieffektiviserats med moderna fjärrvärmeventiler inkl motorer, vvc-pump och termometrar.

Vi har skaffat 5 nya parkbänkar samt 6 stora blomlådor.

Vi har bytt ut en del vitvaror hos några av våra hyresgäster. Lekplatsbesiktning har utförts.

Ny jord har lagts.

Städkontraktet med Macorena HB Städ har sagts upp.

Kontrakt har skrivits med Telia på Öppen Fiber 2.0, vilket innebär en tiodubblad hastighet av vårt fibernät.

Föreningen har anordnat 2 städdagar, en på våren och en på hösten, tillsammans med grannföreningen BRF Kvarteret Apelsinlunden. På vårstädningen anordnades musikunderhållning, grillning och uppvisning av brandbilar bland annat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

En avgiftshöjning med 10% har genomförts från och med 1 januari 2015. Föreningen planerar att bygga två nya lägenheter under året.

Årets resultat:

Föreningens resultat för året visar ett minus på 1 915 089 kr. Detta beror till stor del på förändrade regler för avskrivningar. Årets resultat exklusive avskrivningar är minus 419 334 kr.

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den nya rekommendationen har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -8 911 961 |
| årets resultat | -1 944 129 |
| Totalt | -10 856 090 |
| disponeras för | |
| avsättning till yttre fond | 340 578 |
| balanseras i ny räkning | -11 196 668 |
| Summa | -10 856 090 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | 1 | 5 803 126 | 5 431 708 |
| | | 5 803 126 | 5 431 708 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetsskötsel | 2 | -387 614 | -354 342 |
| Reparationer | 3 | -494 033 | -596 549 |
| Underhåll | 4 | -177 080 | -60 137 |
| Taxebundna kostnader och uppvärmning | 5 | -2 040 935 | -2 405 185 |
| Övriga driftskostnader | 6 | -947 141 | -865 268 |
| Fastighetsskatt | 7 | -152 517 | -151 670 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | 8 | -543 078 | -666 410 |
| Personalkostnader | 9 | -172 963 | -177 020 |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 10 | -1 495 755 | -129 240 |
| Rörelseresultat | | -607 990 | 25 887 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 11 | - | 15 517 |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 12 | 1 794 | 3 218 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 13 | -1 337 933 | -1 382 033 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 944 129 | -1 337 411 |
| Resultat före skatt | | -1 944 129 | -1 337 411 |
| Årets resultat | | -1 944 129 | -1 337 411 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2014-12-31</i> | <i>2013-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 14 | 107 646 968 | 109 086 815 |
| | | <u>107 646 968</u> | <u>109 086 815</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 15 | 48 000 | 84 000 |
| | | <u>48 000</u> | <u>84 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>107 694 968</u> | <u>109 170 815</u> |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 33 020 | 33 020 |
| Övriga fordringar | | 4 901 | 101 256 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 320 719 | 285 568 |
| | | <u>358 640</u> | <u>419 844</u> |
| Kassa och bank | 16 | 427 353 | 1 459 142 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>108 480 961</u> | <u>111 049 801</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2014-12-31</i> | <i>2013-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 17 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 62 691 540 | 62 691 540 |
| Upplåtelseavgifter | | 8 259 383 | 8 259 383 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 554 882 | 1 214 304 |
| | | <u>72 505 805</u> | <u>72 165 227</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Vinst eller förlust föregående år | | -8 911 961 | -7 233 972 |
| Årets resultat | | -1 944 129 | -1 337 411 |
| | | <u>-10 856 090</u> | <u>-8 571 383</u> |
| Summa eget kapital | | <u>61 649 715</u> | <u>63 593 844</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 18 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 45 407 750 | 45 565 589 |
| | | <u>45 407 750</u> | <u>45 565 589</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 277 238 | 535 290 |
| Skatteskulder | | 182 175 | 340 830 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 229 | 82 729 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 962 853 | 931 519 |
| | | <u>1 423 495</u> | <u>1 890 368</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>108 480 960</u> | <u>111 049 801</u> |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 46 000 000 | 46 000 000 |
| Summa | 46 000 000 | 46 000 000 |

| | | |
|---------------------|------|------|
| Ansvarsförbindelser | inga | inga |
|---------------------|------|------|

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m m

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflytas.

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

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnader: Avskrivning på byggnad görs enligt fastställd komponentavskrivning.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar: 50 år
El: 40 år
Fasad: 40 år
Fönster: 40 år
Tak: 40 år
Ventilation: 20 år
Övrig stomme: 200 år

Utöver ovan tillkommer dessa komponenter vilka är investeringar föreningen gjort:

Portar: 20 år
Lägenheter: 20 år
Återvinningshus: 20 år
Kodlås: 10 år

Avsättning till föreningens yttre fond görs för kostnader enligt föreningens underhållsplan med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

| Rörelseintäkter | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 4 586 198 | 4 114 140 |
| Bortfall årsavgifter | - | -122 |
| Hyror bostäder | 802 458 | 840 976 |
| Hyror lokaler | 48 515 | 97 081 |
| Hyror garage momspliktig | 4 914 | - |
| Hyror garage | 148 439 | 155 112 |
| Hyror parkeringsplatser | 151 684 | 151 575 |
| Hyror förråd | 88 028 | 88 028 |
| Hyresbortfall bostäder | - | -12 892 |
| Hyresbortfall garage | -13 745 | -13 715 |
| Hyresbortfall parkeringsplatser | -9 229 | -6 880 |
| Hyresbortfall förråd | -34 637 | -34 637 |
| Intäkter överlåtelse/pantsättningar | 23 547 | 19 735 |
| Debiterad indrivning | 6 670 | 2 080 |
| Öresutjämning | 284 | 299 |
| Övriga intäktskorr | - | -2 537 |
| Övriga intäkter | - | 33 465 |
| Summa | 5 803 126 | 5 431 708 |

Not 2 Fastighetsskötsel

| Fastighetsskötsel | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 117 000 | 107 250 |
| Fastighetsskötsel enligt beställning | 4 445 | 45 516 |
| Fastighetsskötsel gård enligt beställning | - | 10 430 |
| Städning enligt avtal | 103 500 | 102 640 |
| Städning enligt beställning | - | 5 938 |
| Mattor | 21 060 | 21 060 |
| Besiktningskostnader | 14 740 | - |
| OVK | - | 490 |
| Störningsjour | 8 853 | 7 375 |
| Parkeringsbevakning | - | 656 |
| Snöröjning inklusive sandning | 100 011 | - |
| Parkeringskostnader | 125 | - |
| Gård | 17 880 | 25 317 |
| Serviceavtal | - | 27 670 |
| Summa | 387 614 | 354 342 |

Not 3 Reparationer

| Reparationer | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Byggnad | 34 396 | 80 288 |
| Reparation hyresrätt | 30 035 | 11 275 |
| Reparation bostadsrätt | 8 047 | 26 365 |
| Lokaler | 20 031 | - |
| Gemensamma utrymmen | 469 | 47 413 |
| Portar | 7 643 | 1 426 |
| Lås | 5 266 | 14 873 |
| Källarsortering | 2 613 | 2 867 |
| Tvättstuga | 18 706 | 32 038 |
| Soprum | - | 77 232 |
| Trapphus | 7 960 | - |
| VVS | 67 274 | 202 054 |
| Värmeanläggning | 8 650 | 9 345 |
| Ventilation | 99 493 | 488 |
| Elinstallationer | 10 434 | 7 959 |
| Tak | 4 297 | - |
| Fönster | 2 723 | 20 683 |
| Gård | 24 407 | 20 563 |
| Utemiljö | 1 425 | - |
| Vattenskada | 135 350 | 41 680 |
| Skadegörelse | 4 814 | - |
| Summa | 494 033 | 596 549 |

Not 4 Underhåll

| Underhåll | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Byggnad | - | 41 637 |
| Badrum | - | 18 500 |
| Installationer | 116 625 | - |
| Ventilation | 44 955 | - |
| Underhåll markinventarier | 15 500 | - |
| Summa | 177 080 | 60 137 |

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

| Taxebundna kostnader och uppvärmning | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Elkostnader | 174 006 | 152 327 |
| Värmekostnader | 1 524 415 | 1 706 417 |
| Vattenkostnader | 281 153 | 298 581 |
| Sophämtning | - | 17 475 |
| Grovsopor | 61 361 | 53 809 |
| Snöröjning | - | 176 576 |
| Summa | 2 040 935 | 2 405 185 |

Not 6 Övriga driftskostnader

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga driftkostnader | | |
| Fastighetsförsäkring | 150 115 | 135 757 |
| Ersättning br-havare | - | 1 987 |
| Tomträttsavgäld | 548 800 | 548 800 |
| Samfällighetsavgift | 217 134 | - |
| Driftskostnader samfällighet | - | 147 628 |
| Kabel-TV | 31 092 | 31 096 |
| Summa | 947 141 | 865 268 |

Not 7 Fastighetsskatt

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt | | |
| Fastighetsskatt | 152 517 | 151 670 |
| Summa | 152 517 | 151 670 |

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Förbrukningsinventarier | 5 860 | - |
| Påminnelser och krav | 6 840 | - |
| Överlåtelseavgifter | 6 660 | - |
| Pantsättningsavgifter | 22 227 | - |
| P-platsbyten | 5 773 | - |
| Kontorsmaterial | 7 484 | - |
| Telekommunikation | - | 1 242 |
| Telefon | 7 996 | - |
| Porto | 459 | - |
| Datakommunikation | 53 731 | 58 534 |
| Avgäld juridiska åtgärder | 2 813 | - |
| Revisionsarvode | 23 220 | 37 541 |
| Medlems- och styrelsemöten | 22 739 | 5 524 |
| Föreningsstämma | - | 5 100 |
| Ekonomisk förvaltning enligt avtal | 84 537 | 156 715 |
| Ekonomisk förvaltning enligt beställning | 44 344 | 12 684 |
| Teknisk förvaltning enligt beställning | 21 421 | 55 234 |
| Juridiska kostnader | 219 158 | 250 563 |
| Förvaltningskostnader övrigt | - | 9 196 |
| Administration | - | 14 434 |
| Övrig förvaltningskostnad | 910 | -1 445 |
| Konsultkostnader | - | 50 000 |
| Bankavgifter | 5 178 | 9 281 |
| Föreningsavgifter | 1 668 | 1 807 |
| Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla | 60 | - |
| Summa | 543 078 | 666 410 |

Not 9 Personalkostnader

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Personalkostnader | | |
| Styrelsearvoden | 133 500 | 134 698 |
| Arbetsgivaravgifter | 39 463 | 42 322 |
| Summa | 172 963 | 177 020 |

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avskrivningar enligt plan | | |
| Byggnader och mark | 1 495 755 | 108 303 |
| Inventarier | - | 20 937 |
| Summa | 1 495 755 | 129 240 |

Not 11 Resultat från övriga värdepapper och anläggningstillgångar

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkt, långa fordringar | - | 15 517 |
| Summa | - | 15 517 |

Not 12 Övriga Ränteintäkter och liknande resultat

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter | | |
| Ränteintäkter | 1 | 1 610 |
| Dröjsmålsränta avgifter och hyror | 1 684 | 1 603 |
| Intäktsränta skattekonto | 109 | 5 |
| Summa | 1 794 | 3 218 |

Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader

| | 2014-01-01- 2014-12-31 | 2013-01-01- 2013-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader | - | 536 |
| Räntekostnader, långfristiga skulder | 1 329 220 | 1 379 030 |
| Ränta checkräkning | 5 000 | - |
| Räntekostnad, kortfristiga skulder | 1 278 | 38 |
| Kostnadsräntor skattekonto | 2 435 | 2 429 |
| Summa | 1 337 933 | 1 382 033 |

Not 14 Byggnader och mark

| Byggnader och mark | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Byggnader | 106 089 067 | 106 089 067 |
| -Portar/säkerhetsdörr | 549 313 | 549 313 |
| -Lägenheter | 2 571 763 | - |
| -Återvinningshus | 418 746 | - |
| Nyanskaffningar | | |
| -Lägenheter | - | 2 571 763 |
| -Återvinningshus | - | 418 746 |
| -Kodlös R-Cod 500 | 55 908 | - |
| | <u>109 684 797</u> | <u>109 628 889</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -542 074 | -412 834 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -1 495 755 | -129 240 |
| | <u>-2 037 829</u> | <u>-542 074</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 107 646 968 | 109 086 815 |
| Taxeringsvärde byggnad | 62 392 000 | 62 392 000 |
| Taxeringsvärde mark | 51 134 000 | 51 134 000 |
| | <u>113 526 000</u> | <u>113 526 000</u> |

Not 15 Finansiella anläggningstillgångar

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Avbetalningsplan enligt dom | 48 000 | 84 000 |
| Summa | 48 000 | 84 000 |

Not 16 Kassa och Bank

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Handkassa | 1 891 | 5 931 |
| Checkräkning | 425 462 | 1 453 211 |
| Summa | 427 353 | 1 459 142 |

Not 17 Eget kapital

| | Inbetalda insatser | Föreningens rep.fond | Upplåtelseavgifter | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 62 691 540 | 1 214 304 | 8 259 383 | -7 233 972 | -1 337 411 |
| Årets förändring | | 340 578 | | -1 677 989 | |
| Disposition av föregående års resultat | | | | | 1 337 411 |
| Årets resultat | | | | | -1 944 129 |
| Vid årets slut | 62 691 540 | 1 554 882 | 8 259 383 | -8 911 961 | -1 944 129 |

Not 18 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| SBAB 205 028 00 | 3,14 | 2017-09-04 | 9 825 784 | 9 872 217 |
| SBAB 205 029 91 | 3,16 | 2017-09-04 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| SBAB 205 030 84 | 1,35 | 2015-09-04 | 11 790 983 | 11 846 686 |
| SBAB 205 031 14 | 2,93 | 2015-09-05 | 11 790 983 | 11 846 686 |
| Summa | | | 45 407 750 | 45 565 589 |

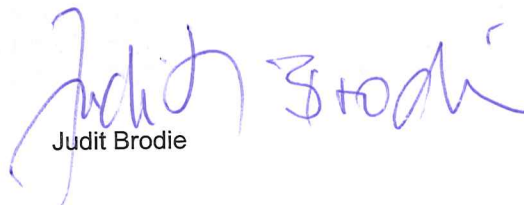


Underskrifter

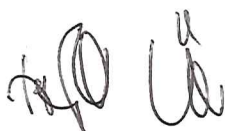
Stockholm den 7/5 2015



Fredrik Axelsson



Judit Brodie



Hans Göransson



Cathrine Zander



Raymon Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2015
KPMG AB



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor