

2015-03-04

Johanne Alm  
Telefon: 060-600 80 68  
E-post: Johanne.Alm@sbc.se

Brf Atlasbacken  
Att: Inga Aatolainen  
Atlasvägen 19, 2 tr  
131 34 Nacka

# Årsredovisning 2014

Bifogat finner ni ert original av årsredovisningen för 2014. Vi ber er att noga granska och kontrollera handlingarna så att de är korrekta.

## Årsredovisning

Förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt noter.

Årsredovisningen är upprättad för första gången enligt K2-regelverket, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren. Detta innebär dock att föreningen fortsättningsvis kommer se ett mer rättvisande resultat under året på Vår Brf. Styrelsen kan själva ta ut en mer korrekt rapport för önskad period och jämförbarheten mot budget blir bättre. Enligt regelverket krävs ingen periodisering av belopp under 5 000 kr och av kostnader som inte avviker mer än 20 % mellan åren, undantag är personalkostnader och räntekostnader.

## Budget

Budgeten är inte obligatorisk, men om den finns med som en punkt på dagordningen måste den dock vara med. Var vänlig meddela mig om ni vill ha den med i materialet som trycks till era medlemmar, om ni inte redan har angivit detta på Vår Brf.

## Original för underskrift

Kontrollera att handlingarna är korrekta. Styrelsen ska sedan skriva under årsredovisningen på sista sidan där namnen redan har angivits och därefter skicka den till revisorn. När revisorn är klar med sin granskning ska han/hon skriva under årsredovisningen och även upprätta en revisionsberättelse. Efter detta vill jag ha tillbaka kallelse, årsredovisning i original, eventuella motioner med svar och budget samt revisionsberättelsen för upptryckning till föreningens medlemmar.

**Jag behöver ha tillbaka den påskrivna årsredovisningen och revisionsberättelsen (samt eventuella motioner och budget) senast tre veckor innan föreningsstämman för att hinna trycka upp årsredovisningarna inkl. kallelse i tid.**

Tänk på att kallelsen måste vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman och att underskrivet och revisionspåtecknat original samt revisionsberättelse ska finnas tillgängligt på stämman.

Verifikationspärmarna ska föreningen själva arkivera i 7 år.

Med vänlig hälsning



Johanne Alm  
Redovisningsekonom

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Atlasbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-10-18 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Inga Aatolainen	Ledamot
Tommy Ackerman	Ledamot
Miriam Bonassi	Ledamot
Anna Hedegård	Ledamot
Mats Jernberg	Ledamot
Ulf Sjöberg	Ledamot

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

Inga Aatolainen, Tommy Ackerman, Miriam Bonassi, Anna Hedegård, Mats Jernberg och Ulf Sjöberg.

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Carina Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision
Robin Pettersson	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Richard Björn	Sammanställande
Sofia Carheden-Eriksson	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-08.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 264:4	2010	Nacka
Sicklaön 264:5	2010	Nacka

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via IF.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1958 - 1960 och består av 2 flerbostadshus.

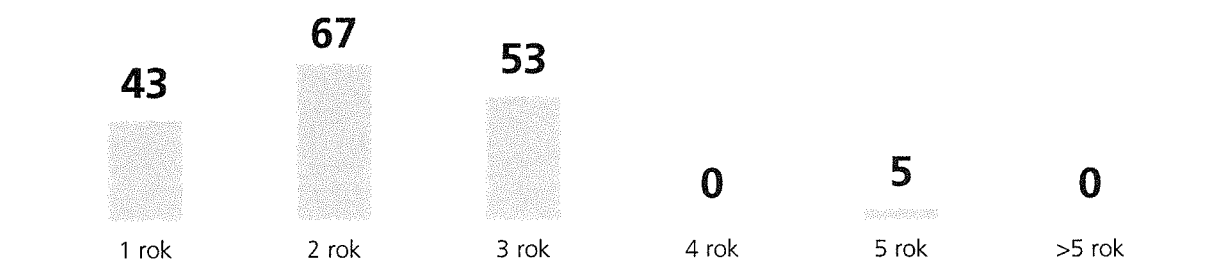
Fastigheternas värdeår är 1958 för Sicklaön 264:4 och 1960 för Sicklaön 264:5.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 858 m<sup>2</sup>, varav 10 026 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 832 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 146 lägenheter med bostadsrätt samt 22 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Avfuktningsteknik Stockholm AB	136 m <sup>2</sup>	2015-09-30
Noori Reza	89 m <sup>2</sup>	2017-09-30

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Uppfräschning av tvättstuga i 31	2014
Förbättringar av grovtvättstuga övre huset	2014
Byte av ytterbelysning, LED	2014
Målning av yttertak	2013
Ombyggnad av lokal i 37	2013
Ombyggnad av tvättstuga i 17	2013
Utbyte av hiss i 15	2013
Stambyte	2012 - 2014
Omdragning av elledningar i lägenheter	2012 - 2014
Byte av radiatorventiler	2012 - 2014

Planerat underhåll	År
Underhåll av asfalterade ytor	2015
Åtgärda mindre skador på fasadytor	2015
Målning av entréer och källarutrymmen i båda husen	2015
Byte till ledbelysning i entréer och källare	2015
Underhåll av grönytor	2015-2016
Underhåll av räcke på muren, baksida husen	2015-2016

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	Ekonomisk förvaltning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	Teknisk förvaltning
Vivaldi AB	Underhåll yttre miljö
Nagora Städ AB	Städning
RCV Entreprenad AB	Snöröjning tak
Carpeting i Sthlm AB	Entrémattor
Hissen AB	Hissunderhåll
Comhem AB	Bredband/TV
Bredbandsbolaget AB	Bredband

### Föreningens ekonomi

Totalkostnaden för stambytet har hållt sig inom budgetramarna.

Föreningen behövde ej utnyttja det beviljade låneutrymmet från banken. Finansiering av stambytet har till stor del kunnat ske genom upplåtelse av föreningen ägda lägenheter.

För att täcka framtida kostnader för underhåll, enligt underhållsplanen, kommer avgiften att höjas.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

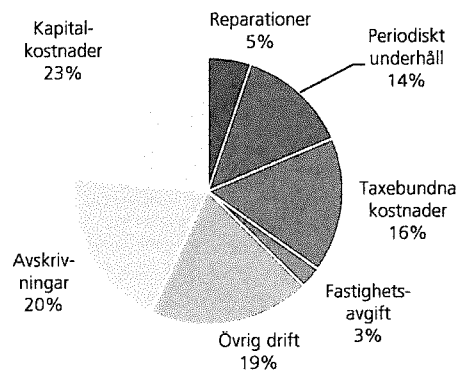
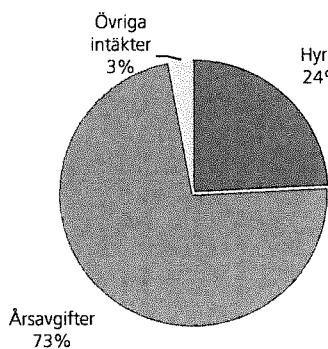
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-01-01 med 2 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 442 625</b>	<b>6 960 039</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	7 685 360	7 427 523
Finansiella intäkter	14 925	151 563
Minskning korta fordringar	0	8 907 340
Lägenhetsupplåtelser	3 775 000	15 255 000
Balkongfond	0	0
Ökning av korta skulder	0	34 945
	<b>11 475 285</b>	<b>31 776 370</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	5 266 879	5 115 201
Finansiella kostnader	2 156 748	2 297 513
Inköp av inventarier	46 331	442 500
Ökning av korta fordringar	150 024	0
Minskning av korta skulder	961 202	0
	<b>8 581 184</b>	<b>7 855 214</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 023 180</b>	<b>6 442 625</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>-2 419 445</b>	<b>-517 413</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Stambytet slutfördes enligt tidplan.

Tvättstugan i övre huset samt grovtvättstugan fräschades upp i samband med stambytet.

Yttre fasadbelysningen uppdaterades till LED.

Flera avtal har omförhandlades under året.

### Händelser efter året

Målning samt byte av belysning till LED i entréer och källarutrymmen påbörjades i januari 2015.

Översyn av asfalterade ytor kommer att påbörjas under våren.

Åtgärder av mindre skador på fasaderna kommer att ske under året.

Den lokal som BF Kakel utnyttjat under stambytet hyrs ut från och med 2015-03-01 till ny lokalhyresgäst.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 146 st

Överlåtelser under året: 21 st

Nyupplåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 13 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 195 st

Förändring från föregående år: Ökat med 8 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	599	591	585	587
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 560	1 468	1 124	943
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 947	7 010	7 383	7 642
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	23	24	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	81	114	118	113
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	47	42	43
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	199	212	232	230
Soliditet (%)	74	72	64	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 541	-82	46	509
Nettoomsättning (tkr)	7 426	7 363	7 178	7 071

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 026 m<sup>2</sup> bostäder och 832 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 541 450
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 577 903
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 194 677
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-5 314 030</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

1 241 126
<b>-4 072 904</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 467 148	7 346 299
Övriga rörelseintäkter	Not 2	218 212	81 224
		<b>7 685 360</b>	<b>7 427 523</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-2 188 199	-1 249 021
Driftkostnader	Not 4	-2 161 243	-2 698 389
Övriga externa kostnader	Not 5	-769 099	-1 026 597
Personalkostnader	Not 6	-148 339	-141 194
Avskrivningar	Not 7	-1 818 107	-248 510
		<b>-7 084 986</b>	<b>-5 363 711</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>600 373</b>	<b>2 063 812</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		14 925	151 563
Räntekostnader		-2 156 748	-2 297 513
		<b>-2 141 823</b>	<b>-2 145 950</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 541 450</b>	<b>-82 139</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	255 330 766	257 041 207
Maskiner och inventarier	Not 9	425 472	486 807
		<b>255 756 238</b>	<b>257 528 014</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>255 756 238</b>	<b>257 528 014</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 600	0
SBC Klientmedel i SHB		3 961 860	0
Övriga fordringar		423 405	341 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	192 626	130 452
		<b>4 583 491</b>	<b>471 607</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		61 320	4 652 143
SBC klientmedel i SHB		0	1 790 482
		<b>61 320</b>	<b>6 442 625</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 644 811</b>	<b>6 914 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>260 401 049</b>	<b>264 442 246</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 11		
Medlemsinsatser		194 642 159	190 867 159
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 309 385	2 521 650
		<b>198 951 544</b>	<b>193 388 809</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-3 772 581	-1 902 707
Årets resultat		-1 541 450	-82 139
		<b>-5 314 030</b>	<b>-1 984 846</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>193 637 514</b>	<b>191 403 963</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Övriga fonder	Not 13	0	5 313 546
		<b>0</b>	<b>5 313 546</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	65 000 000	65 000 000
		<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		262 426	992 812
Skatteskulder		488 178	500 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 012 931	1 231 222
		<b>1 763 535</b>	<b>2 724 737</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>261 010 567</b>	<b>264 952 937</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	75 000 000	75 000 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivningstakten på byggnaden har reviderats från och med 2014 då den tidigare år skrivits av över en för lång beräknad nyttjandeperiod.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	1000 år
Inventarier	5 år	5 år
Maskiner	7 år	7 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	5 603 037	5 475 806
	Hyror bostäder	1 360 746	1 384 254
	Hyror lokaler	161 377	173 214
	Hyror parkering	66 790	56 900
	Hyror garage	248 300	248 625
	Hyror förråd	26 898	7 500
		<b>7 467 148</b>	<b>7 346 299</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Hysesrabatt	-43 409	-68 092
	Fakturerade kostnader	2 318	84 400
	Öresutjämning	17	-14
	Försäkringsersättning	193 905	56 939
	Övriga intäkter	65 381	7 991
		<b>218 212</b>	<b>81 224</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	56 024	76 504
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	22 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	99 293	47 168
	Snöröjning/sandning	109 812	108 014
	Städning entreprenad	133 100	141 256
	Städning enligt beställning	1 925	7 375
	Mattvätt/Hyrmattor	40 783	27 610
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	88 681
	Hissbesiktning	1 336	1 319
	Gård	3 759	1 174
	Serviceavtal	4 936	2 700
	Förbrukningsmateriel	4 515	2 461
	Störningsjour och larm	2 655	2 550
	Brandskydd	6 366	0
		<b>464 504</b>	<b>529 312</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	29 968	18 980
	Brf Lägenheter	8 848	0
	Tvättstuga	24 532	21 221
	Entré/trapphus	0	1 331
	Lås	31 733	33 261
	VVS	25 253	2 269
	Värmeanläggning/undercentral	59 879	0
	Ventilation	39 500	1 369
	Elinstallationer	130 823	2 173
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	15 968	8 324
	Hiss	2 056	42 607
	Tak	0	6 188
	Fasad	531	0
	Mark/gård/utemiljö	27 125	0
	Garage/parkering	1 871	5 421
	Vattenskada	84 482	169 623
		<b>482 569</b>	<b>312 767</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lägenhet	0	26 442
	Tvättstuga	208 250	0
	Entré/trapphus	125 000	0
	VVS	38 113	0
	Stambyte	752 194	0
	Ventilation	36 319	0
	Tak	0	349 875
	Fönster	81 250	0
	Mark/gård/utemiljö	0	30 625
		<b>1 241 126</b>	<b>406 942</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2 188 199</b>	<b>1 249 021</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	151 158	245 519
	Värme	879 273	1 236 690
	Vatten	336 535	512 264
	Sophämtning/renhållning	120 661	100 942
	Grovsopor	17 321	11 084
		<b>1 504 948</b>	<b>2 106 498</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	312 862	103 756
	Självrisk	44 000	201 000
	Kabel-TV	55 697	44 575
		<b>412 559</b>	<b>349 331</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>243 736</b>	<b>242 560</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 161 243</b>	<b>2 698 389</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Tele och datakommunikation	17 136	5 939
	Juridiska åtgärder	198 126	154 908
	Inkassering avgift/hyra	9 600	17 400
	Hysesförluster	0	52 108
	Revisionsarvode extern revisor	-125	11 875
	Föreningskostnader	800	900
	Styrelseomkostnader	2 250	1 335
	Förvaltningsarvode	343 784	335 636
	Förvaltningsarvoden övriga	11 000	36 338
	Administration	6 369	6 778
	Konsultarvode	162 479	394 960
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	17 680	8 420
		<b>769 099</b>	<b>1 026 597</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	112 875	110 900
	Sociala kostnader	35 464	30 294
		<b>148 339</b>	<b>141 194</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	1 710 441	171 044
	Maskiner	67 075	36 875
	Inventarier	40 591	40 591
		<b>1 818 107</b>	<b>248 510</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	257 567 929	257 567 929
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>257 567 929</b>	<b>257 567 929</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-526 722	-355 678
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 710 441	-171 044
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 237 163</b>	<b>-526 722</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>255 330 766</b>	<b>257 041 207</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	86 523 775	86 523 775
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	81 411 000	81 411 000
	Taxeringsvärde mark	59 517 000	59 517 000
		<b>140 928 000</b>	<b>140 928 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	137 000 000	137 000 000
	Lokaler	3 928 000	3 928 000
		<b>140 928 000</b>	<b>140 928 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	645 456	202 956
	Nyanskaffningar	46 331	442 500
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>691 787</b>	<b>645 456</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-158 649	-81 182
	Årets avskrivningar enligt plan	-107 666	-77 466
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-266 315</b>	<b>-158 648</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>425 472</b>	<b>486 808</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	115 007
	Kabel-TV	0	11 142
	Störningsjour & larm	0	2 655
	Webbhotell	0	1 648
	Försäkringsersättning	192 626	0
		<b>192 626</b>	<b>130 452</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	183 512 886	1 820 950	0	181 691 936
Upplåtelseavgifter	11 129 273	1 954 050	0	9 175 223
Fond för yttre underhåll	4 309 385	2 194 677	-406 942	2 521 650
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>198 951 544</b>	<b>5 969 677</b>	<b>-406 942</b>	<b>193 388 809</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-3 772 581	-2 194 677	324 803	-1 902 707
Årets resultat	-1 541 450	-1 541 450	82 139	-82 139
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 314 030</b>	<b>-3 736 127</b>	<b>406 942</b>	<b>-1 984 846</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>193 637 514</b>	<b>2 233 550</b>	<b>0</b>	<b>191 403 963</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	2 521 650	659 276
Reservering enligt stadgar	2 194 677	2 090 838
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-406 942	-228 464
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 309 385</b>	<b>2 521 650</b>

**Not 13** ÖVRIGA FONDER

	2014	2013
<b>Övriga fonder</b>		
Vid årets början	5 313 546	29 752 116
lanspråktagande	-5 313 546	-24 438 570
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>5 313 546</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	2,580 %	21 500 000	21 500 000	2016-05-20
Nordea	4,980 %	14 500 000	14 500 000	2018-12-17
Nordea	1,456 %	14 500 000	14 500 000	2015-11-05
Nordea	1,290 %	14 500 000	14 500 000	2017-11-15
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 000 000 kr.

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Fastighetsskötsel entreprenad	9 909	11 543
	El	0	44 573
	Värme	0	154 693
	Extern revisor	0	21 000
	Arvoden	2 000	5 600
	Sociala avgifter	628	1 759
	Ränta	366 782	460 363
	Snöröjning	24 094	0
	OVK	0	21 000
	Förutbetalda avgifter och hyror	609 518	510 691
		<b>1 012 931</b>	<b>1 231 222</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

NACKA den / 2015

Inga Aatolainen  
*Ledamot*

Tommy Ackerman  
*Ledamot*

Miriam Bonassi  
*Ledamot*

Anna Hedegård  
*Ledamot*

Mats Jernberg  
*Ledamot*

Ulf Sjöberg  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2015

Ralf Toresson  
*Extern revisor*

Robin Pettersson  
*Intern revisor*