



*bostadsrättsföreningen*  
**ALNMÅTTET**

# Årsredovisning

för  
Räkenskapsåret 2015

Brf Alnmåttet  
org. nr 769604-2196

# Årsredovisning

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

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2001-03-12. Föreningens stadgar reviderades under 2004 och antogs vid den ordinarie föreningsstämman 2004-05-27 samt vid en extra föreningsstämma 2004-12-07. De nya stadgarna har i vederbörlig ordning registrerats hos Bolagsverket och gäller från 2005-03-15.

### Fakta om vårt hus

September 2001 köpte Bostadsrättsföreningen Alnmättet flerbostadshuset på fastigheten Alnmättet 1 av AB Svenska Bostäder. Fastigheten upplåts av Stockholms Stad med tomträtt. Huset är fullvärdesförsäkrat och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Huset uppvärms genom fjärrvärme. För ytterligare fakta om huset hänvisar styrelsen till det särskilda faktablad som finns tillgängligt på föreningens hemsida [www.alnmattet.se](http://www.alnmattet.se).

### Byggnadsår och ytor

Huset uppfördes 1967-1968 och det består av ett flerbostadshus i sex våningar samt ett garage, beläget under markplanet, med plats för 127 bilar och 4 motorcyklar. Bostadsytan utgör 14176 kvm, den uthyrningsbara lokalytan 391 kvm och den gemensamma föreningslokalen 65 kvm.

### Lägenheter och lokaler

Huset har 168 bostadslägenheter. 2015-12-31 upplåts 147 lägenheter med bostadsrätt och 21 med hyresrätt.

| Lägenhetsfördelning |             |             |             |             |             |             |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Storlek:            | 1 rum & kök | 2 rum & kök | 3 rum & kök | 4 rum & kök | 5 rum & kök | 6 rum & kök |
| Antal:              | 17          | 22          | 57          | 56          | 0           | 16          |

I huset finns även en gemensamhetslokal.

### Husets tekniska status

Husets tekniska status är god. Den av styrelsen tidigare fastställda underhållsplanen har reviderats med avseende på tidpunkten för renovering av husets fasader. Anledningen är att skicket på fasaderna visade sig vara sämre än vad tidigare besiktningsrapporter givit vid handen. Renovering husets fasader utförs därför samtidigt med renoveringen av balkongerna under 2015-2016.

### Förvaltning

- Styrelsen har sedan 2011-01-01 avtal med ISS Facility Services AB gällande ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning.
- Sedan 2015-01-01 utförs den tekniska förvaltningen i egen regi genom några engagerade medlemmar och föreningens utvalda entreprenörer.

### Bredband och Kabel-TV

- Föreningen har avtal med Bredband2 gällande uppkoppling till Internet (100/100 Mbit/s) för samtliga lägenheter.
- Föreningen har avtal med Com Hem AB gällande tillgång till kabel-TV.

## **Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-05-26 bestått av:**

### *Ordinarie ledamöter:*

Lars Blomgren  
Henrik Garphult, Ekonomiansvarig  
Jeanette Herrlin  
Bo Lindblad, Sekreterare  
Eva Lindström  
Eric Tedesjö, Ordförande

### *Suppleanter:*

Maria Norberg Folkesson (*Avsade sig uppdraget oktober 2015*)  
Jessica Kesti (*f.d Tannerfeldt*)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för alla utom för Lars Blomgren och Eva Lindström.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

## **Revisorer**

### *Ordinarie revisorer:*

Carina Toresson, Toresson Revision AB (extern revisor)  
Per Holmblad (intern revisor)

### *Personliga suppleanter:*

Ralf Toresson, Toresson Revision AB (för Carina Toresson)  
Britt Santoft (för Per Holmblad)

## **Valberedning**

Anders Birgersson (sammankallande)  
Tanja Klason

## **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-26. Information om denna stämma och tidigare ordinarie och extra stämmor kan erhållas efter kontakt med styrelsen.

## **Medlemsinformation**

### *Lägenhetsöverlåtelse*

Under perioden har 10 överlåtelse ägt rum.

### *Andrahandsuthyrningar*

Under perioden har en ansökan om andrahandsuthyrning inkommit till styrelsen och beviljats. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsuthyrning och styrelsens policy är att följa Hyresnämndens praxis.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

- Alla balkonger och fasader på husets utsida renoverades under 2015.
- En upphandling av spolning av husets avloppsstammar har gjorts och styrelsen har valt Avloppsteknik AB för uppdraget. I avtalet med Avloppsteknik AB ingår även en fortlöpande kontroll av statusen på husets avloppsstammar. I samband med att stamspolningen utförs genomförs även en besiktning av alla lägenheters vvs-anläggningar.
- I början av 2015 avslutades fönsterprojektet som innebar att husets samtliga fönster nu är utbytta.
- Samtliga hyreslägenheter har fått en upprustning av vvs-anläggningen.
- Sprinkleranläggningen i garaget har genomgått en helrenovering varvid samtliga sprinklerhuvuden och en del ventiler i systemet har bytts ut.
- Utbyte har skett av samtliga låscylindrar i dörrar med elektronisk läsare i syfte att säkra skalskyddet vilket gör att man endast kan passera sådan dörr med behörig elektronisk nyckel och inte som tidigare med en fastighetsskötarnyckel.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Renovering av samtliga balkonger och fasader på husets gårdssida kommer att utföras under perioden januari-juli 2016.
- Under 2016 kommer husets samtliga balkonger att glasa in efter beslut vid den ordinarie föreningsstämman 2015. Kostnaden tas av föreningen och kommer, enligt offerten från Hogstad Aluminium AB, att uppgå till ca 3 000 000 kronor.
- Under 2016 kommer all belysning i entrétak och valv att bytas ut till energisnål LED-belysning.
- Föreningen har under första kvartalet 2016 ombildat tre hyreslägenheter till bostadsrätter. Hur detta påverkar föreningens ekonomi anges nedan.

## Föreningens ekonomi

- Som framgår av det balanserade resultatet har föreningen en relativt stor ansamlad förlust. Det förtjänar att påpekas att förlusten uppkommit med åren genom att föreningen sedan den bildades haft ett rätt omfattande program för det periodiska underhållet. Finansieringen har inte skett genom lån utan genom intäkter från ombildning av lokaler och hyresrätter till nya bostadsrätter. I många fall har dessutom stora kostnader direktavskrivits. Föreningens resultat för år 2015 är -3 966 111 kr. I resultatet ingår avskrivningar med -4 264 587 kr. Att avskrivningarna ökat beror på att föreningen sedan januari 2015 tillämpar K3-regelverket vilket innebär att föreningen behöver göra större avskrivningar än tidigare. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Vad gäller likviditeten har föreningens verksamhet genererat ett likviditetsöverskott på ca 300 000 kr om man tittar på den löpande verksamheten.
- För att finansiera fasad- och balkongrenoveringen har styrelsen under 2015 behövt ta lån som för närvarande uppgår till 12 880 000 kr.
- Under hösten 2015 har föreningen övertagit tre av föreningens 21 hyreslägenheter. Dessa tre lägenheter ombildades till bostadsrätter under första kvartalet 2016. Ombildningarna (efter avdrag för föreningens kostnader för renovering och försäljning) har givit intäkter på ca 18,9 miljoner kronor. Föreningen kommer med detta kapitaltillskott att kunna slutföra fasad- och balkongrenoveringen samt glasa in husets balkonger utan att behöva ta nya lån. Istället kommer en stor del av de tidigare lånen att kunna betalas av.
- Föreningen har med Stockholms Stad tecknat ett nytt tomträttsavtal för de kommande tio åren. Den nya avgälden är på 1 580 500 kronor/år vilket är innebär en liten höjning med 12 000 kronor/år.
- Styrelsen har beslutat att från 1 juli 2016 genomföra en höjning av garagehyrorna i syfte att anpassa hyresnivån till den nivå som gäller för omkringliggande garage.
- Styrelsen har beslutat att från 1 juli 2016 genomföra en sänkning av årsavgifterna med 10 %.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal per bokslutsdagen:            | 2015    | 2014    | 2013    | 2012    | 2011    |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 9 086   | 9 422   | 9 552   | 9 728   | 9 518   |
| Rörelseresultat (tkr)                   | -3 874  | -704    | 556     | 21      | 245     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -3 966  | -504    | 792     | 170     | 330     |
| Balansomslutning (tkr)                  | 230 358 | 221 874 | 220 550 | 217 444 | 213 378 |
| Fond för yttre underhåll (tkr)          | 2 038   | 2 038   | 1 537   | 1 583   | 1 438   |
| Soliditet (%)                           | 93      | 99      | 100     | 99      | 99      |

## Resultatdisposition

|   |                    |
|---|--------------------|
| Förslag till behandling av föreningens resultat (kronor): |                    |
| Balanserat resultat                                       | -10 693 268        |
| Årets resultat  | -3 966 111         |
|   | <b>-14 659 379</b> |
| Styrelsen föreslår att:                                   |                    |
| Till yttre fond överförs                                  | 937 140            |
| Ianspråktagande av yttre fond                             | -1 100 898         |
| I ny räkning överförs (kr)                                | -14 495 621        |
|   | <b>-14 659 379</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2015-01-01<br/>-2015-12-31</b> | <b>2014-01-01<br/>-2014-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2          |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   |            | 9 086 306                         | 9 422 293                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 115 130                           | 48 789                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>9 201 436</b>                  | <b>9 471 082</b>                  |
| <br>  |            |                                   |                                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift och underhållskostnader                     | 3, 4       | -7 946 300                        | -6 838 556                        |
| Förvaltnings och övriga externa kostnader         | 5          | -413 442                          | -323 402                          |
| Personalkostnader                                 | 6          | -451 211                          | -383 183                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -4 264 587                        | -2 629 746                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-13 075 540</b>                | <b>-10 174 888</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-3 874 104</b>                 | <b>-703 806</b>                   |
| <br>  |            |                                   |                                   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 7          | 1 287                             | 200 235                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 8          | -93 294                           | -133                              |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-92 007</b>                    | <b>200 102</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-3 966 111</b>                 | <b>-503 704</b>                   |
| <br>  |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-3 966 111</b>                 | <b>-503 704</b>                   |
| <br>  |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-3 966 111</b>                 | <b>-503 704</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2015-12-31</b>  | <b>2014-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och markanläggningar                | 9          | 214 836 415        | 200 909 314        |
| Pågående om- och tillbyggnader                | 10         | 10 798 347         | 18 191 688         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>225 634 762</b> | <b>219 101 002</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>      |            |                    |                    |
| Fordringar hos intresseföretag                | 11         | 5 000              | 5 000              |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>225 639 762</b> | <b>219 106 002</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Hyes-, avgifts- och kundfordringar            |            | 0                  | 5 000              |
| Övriga fordringar                             | 12         | 4 321 894          | 1 345 790          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13         | 393 800            | 1 414 748          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>4 715 694</b>   | <b>2 765 538</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                | 14         | 2 639              | 2 639              |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>4 713 297</b>   | <b>2 768 177</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>230 358 095</b> | <b>221 874 179</b> |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2015-12-31</b>  | <b>2014-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>  | 15         |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser  |            | 188 248 587        | 188 248 587        |
| Upplåtelseavgifter   |            | 39 437 385         | 39 437 385         |
| Yttre reparationsfond  |            | 2 038 478          | 2 038 478          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>   |            | <b>229 724 450</b> | <b>229 724 450</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>  |            |                    |                    |
| Balanserat resultat  |            | -10 693 268        | -10 189 565        |
| Årets resultat   |            | -3 966 111         | -503 703           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  |            | <b>-14 659 379</b> | <b>-10 693 268</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>  |            | <b>215 065 071</b> | <b>219 031 182</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut   | 16         | 12 640 000         | 0                  |
| Övriga skulder   |            | 400                | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |            | <b>12 640 400</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Kortfristiga skulder</b>  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut   |            | 240 000            | 0                  |
| Leverantörsskulder   |            | 470 942            | 1 955 587          |
| Skatteskulder  |            | 40 149             | 0                  |
| Övriga skulder   | 17         | 79 571             | 139 824            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | 18         | 1 821 962          | 747 586            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>  |            | <b>2 652 624</b>   | <b>2 842 997</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |            | <b>230 358 095</b> | <b>221 874 179</b> |
| <b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>   |            |                    |                    |
| <b>Ställda säkerheter</b>  |            |                    |                    |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |            |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar   |            | 61 400 000         | 61 400 000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  |            | <b>61 400 000</b>  | <b>61 400 000</b>  |
| <b>Ansvarförbindelser</b>  |            | Inga               | Inga               |

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1. Detta är första året som föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1. Jämförelsetalen har inte räknats om vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Stomme:         | 100 år |
| Stammar, värme: | 20 år  |
| El:             | 40 år  |
| Tak:            | 40 år  |
| Ventilation:    | 25 år  |

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

|  | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder                 | 1 741 641        | 1 786 476        |
| Hysesintäkter lokaler                  | 387 680          | 374 900          |
| Hysesintäkter garage och p-platser     | 1 705 967        | 1 711 963        |
| Hysesintäkter övriga                   | 158 014          | 179 531          |
| Årsavgifter bostäder                   | 4 976 196        | 5 251 517        |
| Fastighetsskatt                        | 114 256          | 114 256          |
| Övriga ersättningar och intäkter       | 82 322           | 10 458           |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 35 360           | 41 981           |
|  | <b>9 201 436</b> | <b>9 471 082</b> |



### Not 3 Underhållskostnader

|  | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| Löpande reparationer                             | 900 605          | 791 958          |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 1 129 399        | 393 632          |
|  | <b>2 030 004</b> | <b>1 185 590</b> |

### Not 4 Driftkostnader

|  | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel / städning entreprenad | 278 400          | 461 256          |
| Besiktning / Serviceavtal                | 55 694           | 77 836           |
| Yttre skötsel / Snöröjning               | 117 420          | 161 416          |
| Fastighetsel                             | 268 489          | 291 903          |
| Uppvärmning                              | 1 639 438        | 1 762 466        |
| Vatten                                   | 330 197          | 342 922          |
| Sophämtning                              | 234 077          | 203 425          |
| Fastighetsförsäkring                     | 231 302          | 223 012          |
| Självrisk/reparation försäkringsskador   | 420 413          | 10 036           |
| Avgälder, arrenden och avgifter          | 1 700 761        | 1 570 100        |
| Kabel-TV / Internet                      | 231 746          | 199 106          |
| Fastighetsskatt / Fastighetsavgift       | 379 444          | 338 256          |
| Bevakning                                | 28 915           | 11 231           |
|  | <b>5 916 296</b> | <b>5 652 965</b> |

### Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

|   | 2015           | 2014           |
|---|----------------|----------------|
| Administration, kontor och övrigt       | 120 533        | 72 464         |
| Revisionsarvode                         | 21 065         | 23 365         |
| Förvaltningsarvode                      | 165 988        | 154 860        |
| Övriga externa tjänster/kostnader       | 44 549         | 39 801         |
| Övriga förbrukningsinventarier/material | 61 307         | 32 913         |
|   | <b>413 442</b> | <b>323 403</b> |

### Not 6 Personalkostnader

|                  | 2015           | 2014           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode   | 208 000        | 186 050        |
| Löner övriga     | 147 552        | 114 760        |
| Sociala avgifter | 95 659         | 82 373         |
|                  | <b>451 211</b> | <b>383 183</b> |

### Not 7 Övriga ränteintäkter och likanande resultatposter

|  | 2015         | 2014           |
|--|--------------|----------------|
| Skattefria intäkter                                | 196          | 12             |
| Övriga ränteintäkter klientmedel                   | 1 091        | 6 651          |
| Ränteintäkter från bank                            | 0            | 193 538        |
| Ränteintäkter från hyres- avgifts- och kundfordran | 0            | 34             |
|  | <b>1 287</b> | <b>200 235</b> |

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|  | <b>2015</b>   | <b>2014</b> |
|--|---------------|-------------|
| Räntekostnader fastighetslån           | 93 066        | 0           |
| Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder | 228           | 133         |
|  | <b>93 294</b> | <b>133</b>  |

**Not 9 Byggnader och markanläggningar**

|   | <b>2015-12-31</b>  | <b>2014-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 219 145 322        | 219 145 322        |
| Nyanskaffningar                                 | 18 191 689         | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>237 337 011</b> | <b>219 145 322</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -18 236 009        | -15 606 263        |
| Årets avskrivningar                             | -4 264 587         | -2 629 746         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-22 500 596</b> | <b>-18 236 009</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>214 836 415</b> | <b>200 909 313</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 143 600 000        | 143 600 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 168 780 000        | 168 780 000        |
|   | <b>312 380 000</b> | <b>312 380 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 214 836 414        | 200 756 167        |
|   | <b>214 836 414</b> | <b>200 756 167</b> |

**Not 10 Pågående om- och tillbyggnader**

|                                       | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pågående om- och tillbyggnad av fasad | 10 798 347        | 18 191 688        |
|                                       | <b>10 798 347</b> | <b>18 191 688</b> |

**Not 11 Fordringar hos intresseföretag**

|                               | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Insats SBC ekonomisk förening | 5000              | 5000              |
|                               | <b>5000</b>       | <b>5000</b>       |

**Not 12 Övriga fordringar**

|  | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Avräkning skattekonto                    | 9 548             | 1 331             |
| Skattefordringar                         | 0                 | 1 039             |
| Avräkningskonto ISS Facility Services AB | 4 312 346         | 1 343 420         |
|  | <b>4 321 894</b>  | <b>1 345 790</b>  |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2015-12-31     | 2014-12-31       |
|---|----------------|------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                     | 78 102         | 75 097           |
| Förutbetald vattenavgift                            | 0              | 22 634           |
| Förutbetald kabel-TV                                | 10 817         | 48 004           |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 304 881        | 1 239 013        |
|   | <b>393 800</b> | <b>1 414 748</b> |

**Not 14 Kassa och bank**

|                  | 2015-12-31   | 2014-12-31   |
|------------------|--------------|--------------|
| Länsförsäkringar | 2 639        | 2 639        |
|                  | <b>2 639</b> | <b>2 639</b> |

**Not 15 Förändringar i eget kapital**

|  | Inbetalda<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Yttre rep<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>Resultat |
|--|-----------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 188 248 587           | 39 437 385              | 2 038 478         | -10 189 565            | -503 703          |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                       |                         |                   | -503 703               | 503 703           |
| Årets resultat                             |                       |                         |                   |                        | -3 966 111        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>188 248 587</b>    | <b>39 437 385</b>       | <b>2 038 478</b>  | <b>-10 693 268</b>     | <b>-3 966 111</b> |

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

|                                      | Räntesats<br>% | Lånebelopp<br>2015-12-31 | Lånebelopp<br>2014-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| Långgivare                           |                |                          |                          |
| Länsförsäkringar                     | 1,440          | 1 000 000                | 0                        |
| Länsförsäkringar                     | 1,380          | 11 880 000               | 0                        |
|                                      |                | <b>12 880 000</b>        | <b>0</b>                 |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                | -240 000                 | 0                        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>    |                | <b>12 640 000</b>        | <b>0</b>                 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 680 000 kronor.

**Not 17 Övriga skulder**

|  | 2015-12-31    | 2014-12-31     |
|--|---------------|----------------|
| Mervärdesskatt                         | 25 774        | 107 283        |
| Källskatter                            | 27 686        | 16 299         |
| Avräkning lagstadgade sociala avgifter | 26 111        | 16 244         |
|  | <b>79 571</b> | <b>139 826</b> |

## Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2015-12-31       | 2014-12-31     |
|---|------------------|----------------|
| Förskottsbetalda hyror och avgifter                 | 525 671          | 500 258        |
| Upplupna uppvärmningskostnader                      | 90 720           | 108 134        |
| Upplupna elavgifter                                 | 29 741           | 30 144         |
| Upplupna renhållningsavgifter                       | 8 009            | 9 326          |
| Upplupna reparationer och underhåll                 | 37 784           | 36 466         |
| Beräknat arvode för revision                        | 22 000           | 22 000         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 094 375        | 41 258         |
| Uppl räntekostnad Externt                           | 13 662           | 0              |
|   | <b>1 821 962</b> | <b>747 586</b> |

Stockholm, 2016-04-19

.....  
Lars Blomgren

.....  
Henrik Garphult

.....  
Jeanette Herrlin

.....  
Bo Lindblad

.....  
Eva Lindström

.....  
Eric Tedesjö

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-05-

.....  
Carina Toresson (extern revisor)

.....  
Per Holmblad (intern revisor)