Brf Nedre Fogelbo
716444-2092

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nedre Fogelbo

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Jan Sigvard Bengtsson	Ledamot
Hans Jonas Holmgren	Ledamot
Urban Roger Johannesson	Ledamot
Ju Rong Li	Ledamot
Nils Gustaf Peter Gårdström	Suppleant
Angela Christiane Rasper	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Chris Nettervik Carlsson	Ordinarie Extern

Valberedning

Angela Rasper	Sammankallande
Monika Bengtsson	Sammankallande
Julia Franzèn	Sammankallande

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-15.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 10:6	1996	Göteborg

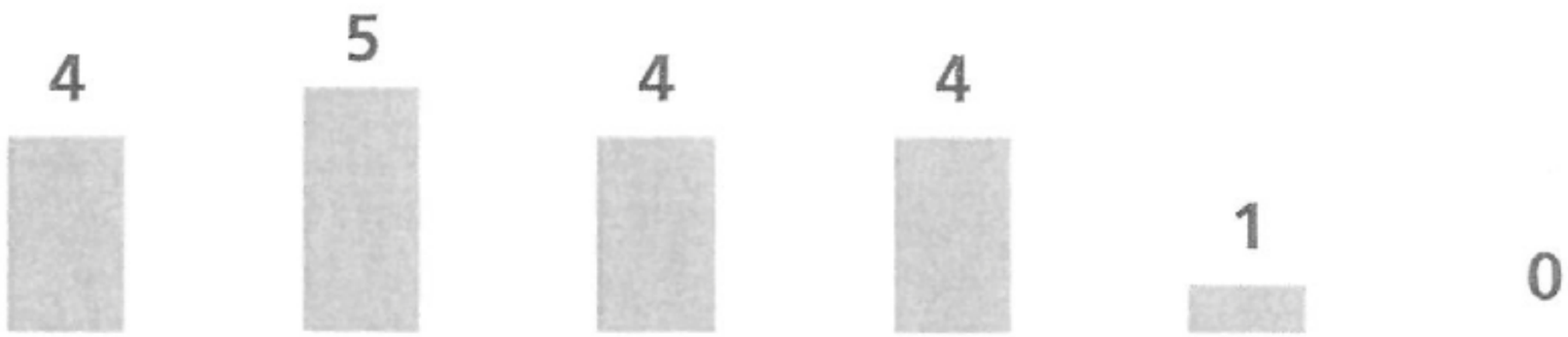
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheterna bebyggdes 1897 och består av 2 flerbostadshus och 1 småhus.
Fastighetens värdeår är 1975.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 363 m², varav 1 363 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fuktsäkring av fasaderna på gården	2013	
Byte av värme o vattenrör på gården	2013	
Dränering av gården förbättrad	2013	
Betonginjektering grunden på gårdshusets gårdssida	2013	
Ny tvättmaskin	2012	
Nya dörrmaskiner för hissen monterade	2012	
Altandäck på tvättstugetaket	2011	
Avfuktare	2010	Mögelangripet virke avlägsnat och ersatt med nytt, i källare A. Mögel o hussvampprover inlämnade för analys. Avfuktare och fotokatalytisk luftrenare insatta i källar uppgång B oC
Fasadrenovering	2008	Prel. april-maj
Byte av samtliga fönster i föreningen	2008	Prel. april-maj
Målning av tak	2006 - 2007	Färdigställs april 2007
Nyinstallation hiss .	2005	renovering av hissen
Ny grind, galler för port	2005	
Avfuktare	2004	Avfuktningsanläggning för källarutrymme i A och B uppgången.

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2014	2013
Kreditupplysning	0	863
Tele och datakommunikation	1 921	2 342
Juridiska åtgärder	0	12 750
Hyresförluster	1	0
Föreningskostnader	18 694	988
Styrelseomkostnader	22 000	9 668
Förvaltningsarvode	30 806	30 078
Administration	1 714	3 973
Korttidsinventarier	2 563	10 173
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 340	3 970
Övriga driftskostnader	0	23 099
	86 038	**97 904**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2014	2013
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	27 000	0
Löner	0	21 000
Sociala kostnader	6 150	6 598
	33 150	**27 598**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2014	2013
Byggnad	58 896	58 896
Förbättringar	50 000	50 000
	108 896	**108 896**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	8 609 340	8 609 340
Utgående anskaffningsvärde	**8 609 340**	**8 609 340**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 209 557	-2 100 660
Årets avskrivningar enligt plan	-108 896	-108 896
Utgående avskrivning enligt plan	**-2 318 453**	**-2 209 557**
Planenligt restvärde vid årets slut	**6 290 887**	**6 399 783**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 185 829	1 185 829
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
	22 200 000	**22 200 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	22 200 000	22 200 000
	22 200 000	**22 200 000**

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	8 207
Kabel-TV	0	6 542
Tele och data kommunikation	0	264
	0	**15 013**

Not 10 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 454 169	0	0	2 454 169
Upplåtelseavgifter	2 889 731	0	0	2 889 731
Ack kostnad för nyupplåtelse	-207 500	0	0	-207 500
Fond för yttre underhåll	81 693	66 600	-450 000	465 093
S:a bundet eget kapital	**5 218 093**	**66 600**	**-450 000**	**5 601 493**
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 267 605	-66 600	-379 821	-1 821 185
Årets resultat	-148 848	-148 848	829 821	-829 821
S:a ansamlad förlust	**-2 416 454**	**-215 448**	**450 000**	**-2 651 005**
S:a eget kapital	**2 801 639**	**-148 848**	**0**	**2 950 488**

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	465 093	398 493
Reservering enligt stadgar	66 600	66 600
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-450 000	0
Vid årets slut	**81 693**	**465 093**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	2,120 %	1 350 000	1 350 000	Rörlig ränta
Handelsbanken	2,350 %	465 353	465 353	Rörlig ränta
Handelsbanken	2,350 %	1 000 000	1 000 000	Rörlig ränta
Handelsbanken	2,350 %	1 647 155	1 664 495	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		**4 462 508**	**4 479 848**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 340	-17 260	
		4 445 168	**4 462 588**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 375 808 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	3 133
	Värme	0	25 122
	Vatten	0	7 805
	Sophämtning	0	4 929
	Ränta	9 858	10 738
	Avgifter och hyror	58 195	44 858
		68 053	**96 585**

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 25/5 2015

Jan Sigvard Bengtsson
Ledamot

Hans Jonas Holmgren
Ledamot

Urban Roger Johannesson
Ledamot

Ju Rong Li
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2015

Eva Chris Nettervik Carlsson
Extern revisor

allabrf.se

BDO

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nedre Fogelbo
Org.nr. 716444-2092

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nedre Fogelbo 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

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

allabrf.se

BDO

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nedre Fogelbo 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

GÖTEBORG den 27 maj 2015

Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

Brf Nedre Fogelbo
716444-2092

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	712 558	712 558	713 000
Bredbandsintäkter	32 400	8 100	0
Öresutjämning	0	14	0
Övriga intäkter	0	8 093	0
	744 958	**728 765**	**713 000**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Hissbesiktning	-2 000	-1 574	-2 000
Gemensamma utrymmen	0	-3 525	0
Gård	-5 000	-1 037	-5 000
Serviceavtal	-2 000	0	-2 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-6 893	-5 000
	-14 000	**-13 029**	**-14 000**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-55 000	-23 556	-55 000
Tvättstuga	0	-13 554	0
Källare	0	-8 493	0
Lås	0	-4 793	0
VVS	0	-5 081	0
Hiss	0	-7 020	0
	-55 000	**-62 497**	**-55 000**
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-71 983	0
Tak	0	-58 750	0
	0	**-130 733**	**0**
Taxebundna kostnader			
El	-48 000	-32 881	-48 000
Värme	-226 500	-153 586	-240 000
Vatten	-55 000	-35 730	-70 000
Sophämtning/renhållning	-22 500	-17 512	-21 000
	-352 000	**-239 709**	**-379 000**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-17 000	-26 476	-17 000
Kabel-TV	-27 000	-48 504	-26 000
	-44 000	**-74 980**	**-43 000**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-22 368	-21 906	-22 000
	-22 368	**-21 906**	**-22 000**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-2 500	-1 921	-2 000
Hyresförluster	0	-1	0
Föreningskostnader	-6 500	-18 694	-2 000
Styrelseomkostnader	-10 500	-22 000	-10 000
Förvaltningsarvode	-31 500	-30 806	-31 000
Administration	-6 000	-1 714	-6 000
Korttidsinventarier	0	-2 563	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-8 340	-4 000
	-61 500	**-86 038**	**-55 000**
Personalkostnader			
Styrelsearvode	0	-27 000	0
Arbetsgivaravgifter	0	-6 150	0
	0	**-33 150**	**0**

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-58 896	-58 896	-59 000
Förbättringar	-50 000	-50 000	-50 000
	-108 896	**-108 896**	**-109 000**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-657 764**	**-770 938**	**-677 000**
RÖRELSERESULTAT	**87 194**	**-42 173**	**36 000**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 431	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	681	0
Låneräntor	-105 000	-108 731	-115 000
Räntekostnader skattekonto	0	-4	0
Övriga räntekostnader	0	-52	0
	-105 000	**-106 675**	**-115 000**
RESULTAT	**-17 806**	**-148 848**	**-79 000**

Planerat underhåll	År	Kommentar
Nya planteringar på gården	2014	
Delvis byte av bärande bjälklag i gårdshusets källare	2014	Efter utförd avfuktning
Upprustning av tvättstugan	2014	Ny tvättmaskin o nytt torkskåp installerat. Ommålning sker senare under året.
Torkning av fuktskadad fasad gårdshuset	2015	Frigöra tegelvägg invändigt 1:a våningens vägg mot gården
loftgångsbalkar undersökn. ev. ren.	2015	
Översyn av portkodssystemet	2015	

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

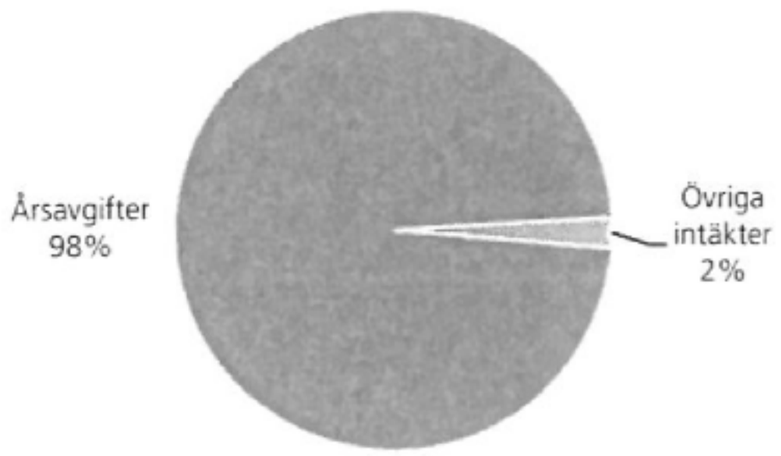
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband/ADSL
Teknisk förvaltning	Teknisk förvaltning sköts av föreningen.
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

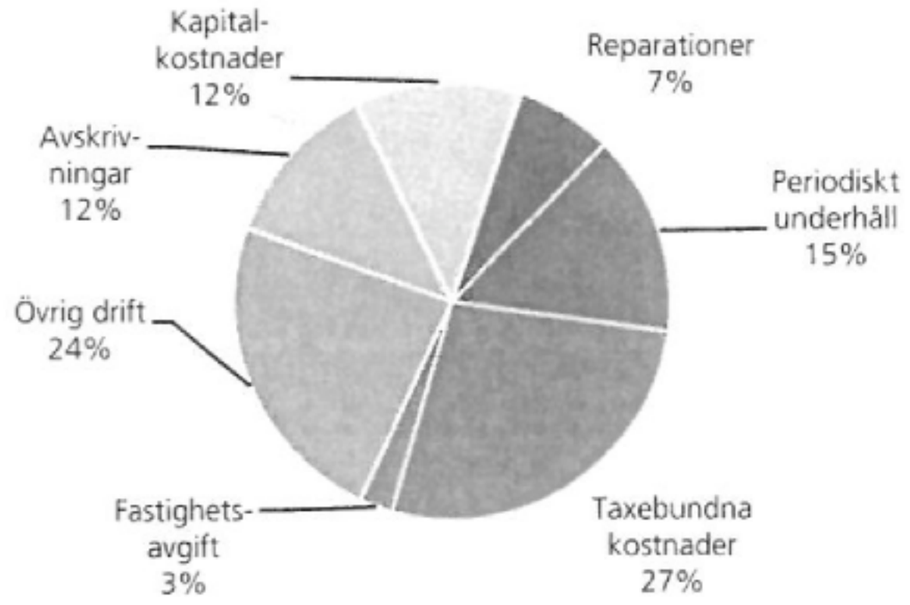
Föreningens ekonomi
Höjning av avgifter med 150 kr per månad pga det tecknade gruppavtalet med ComHem.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	**1 178 919**	**472 415**
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	728 765	716 396
Finansiella intäkter	2 112	4 452
Minskning korta fordringar	17 807	8 956
Lägenhetsupplåtelser	0	1 500 000
	748 684	**2 229 804**
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	662 042	1 321 154
Finansiella kostnader	108 787	120 618
Minskning av föreningens lån	17 340	17 340
Minskning av korta skulder	28 416	64 188
	816 585	**1 523 300**
KASSA VID ÅRETS SLUT	**1 111 017**	**1 178 919**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	**-67 901**	**706 504**

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
Vi har monterat takstegar och gångbroar för att förbättra taksäkerheten vid arbeten.

Nyplanteringar på gården.

Rivning av skadat virke och friläggning av bjälklaget i gårdshusets källare för att sedan utföra förstärkningsarbete.

Renovering av tvättstuga. Byte av maskiner och målning.

Ingått gruppavtal med Com Hem avseende bredband och telefoni.

Händelser efter året
Riva putsen från innerväggar längs gårdsfasaden på gårdshuset. För att den fuktskadade väggen ska kunna torka ut.

Undersöka om det är aktuellt att byta ut portkodssystemet.

Inspektera balksystemet till loftgångarna.

Reparation av virket runt soprummet.

Tak över nya cykelstället mot muren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 21 st
Förändring från föregående år: -1 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	567	570	567	567
Hyror/m² hyresrättsyta	0	0	433	1 039
Lån/m² bostadsrättsyta	3 550	3 564	3 578	3 592
Elkostnad/m² totalyta	24	33	33	39
Värmekostnad/m² totalyta	113	160	173	165
Vattenkostnad/m² totalyta	26	38	47	31
Kapitalkostnader/m² totalyta	80	88	122	107
Soliditet (%)	38	39	32	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-149	-830	-161	-99
Nettoomsättning (tkr)	721	716	730	758

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 363 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-148 848
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-2 201 006
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-66 600
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	**-2 416 454**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	15 000
att i ny räkning överförs	**-2 401 454**

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		**2014**	**2013**
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	712 558	716 323
Övriga rörelseintäkter	Not 2	16 207	73
		728 765	**716 396**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-206 259	-796 812
Driftkostnader	Not 4	-336 595	-398 840
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 038	-97 904
Personalkostnader	Not 6	-33 150	-27 598
Avskrivningar	Not 7	-108 896	-108 896
		-770 938	**-1 430 051**
RÖRELSERESULTAT		**-42 173**	**-713 655**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 112	4 452
Räntekostnader		-108 787	-120 618
		-106 675	**-116 166**
ÅRETS RESULTAT		**-148 848**	**-829 821**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	6 290 887	6 399 783
		6 290 887	**6 399 783**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**6 290 887**	**6 399 783**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
SBC Klientmedel i SHB		1 108 938	0
Övriga fordringar		23 297	26 091
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 9	0	15 013
		1 132 235	**41 104**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 080	2 080
SBC klientmedel i SHB		0	1 176 839
		2 080	**1 178 919**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 134 314**	**1 220 023**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 425 201**	**7 619 806**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 136 400	5 136 400
Fond för yttre underhåll	Not 11	81 693	465 093
		5 218 093	**5 601 493**
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-2 267 605	-1 821 185
Årets resultat		-148 848	-829 821
		-2 416 454	**-2 651 005**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 801 639**	**2 950 488**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 445 168	4 462 588
		4 445 168	**4 462 588**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	17 340	17 260
Leverantörsskulder		49 315	25 656
Skatteskulder		43 686	46 350
Övriga kortfristiga skulder		0	20 879
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	68 053	96 585
		178 394	**206 730**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 425 201**	**7 619 806**
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	11 950 000	11 950 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		**inga**	**inga**

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 periodiseringar 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.

Avskrivningar	**2014**	**2013**
Byggnader	100 År	100 År
Fönster	30 År	30 År

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

Not 1 ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2014	**2013**
Årsavgifter	712 558	716 323
	712 558	**716 323**

Not 2 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2014	**2013**
Bredbandsintäkter	8 100	0
Öresutjämning	14	7
Övriga intäkter	8 093	66
	16 207	**73**

Not 3 FASTIGHETSKOSTNADER

	2014	2013
Fastighetskostnader		
Städning entreprenad	0	5 559
Hissbesiktning	1 574	1 553
Gemensamma utrymmen	3 525	0
Gård	1 037	2 869
Serviceavtal	0	4 893
Förbrukningsmateriel	6 893	4 719
	13 029	**19 593**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	23 556	38 339
Brf Lägenheter	0	2 613
Tvättstuga	13 554	2 910
Källare	8 493	0
Lås	4 793	7 262
VVS	5 081	16 831
Hiss	7 020	8 039
	62 497	**75 994**
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	71 983	0
Hiss	0	94 250
Tak	58 750	0
Mark/gård/utemiljö	0	606 975
	130 733	**701 225**
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	**206 259**	**796 812**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2014	2013
Taxebundna kostnader		
El	32 881	45 556
Värme	153 586	217 598
Vatten	35 730	51 435
Sophämtning/renhållning	17 512	21 368
	239 709	**335 957**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	26 476	15 493
Kabel-TV	48 504	25 610
	74 980	**41 103**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**21 906**	**21 780**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**336 595**	**398 840**