allabrf.se

Årsredovisning 2014

sbc
Sveriges
BostadsrättsCentrum

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
Vildsvinet 23

Brf Vildsvinet 23
716421-9904

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 23

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 2017.
- Större underhåll kommer att ske 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-11-28 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 Bentzer	Ledamot
Irene Waldemarson	Ledamot
Manuel Wik	Ledamot
Margareta von Bornstedt	Ledamot
Carl Adlercreutz	Suppleant
Gustaf Gerge	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Birgitta Norinder	Ordinarie Extern	Kilafors SamRev
Margareta Adlercreutz	Ordinarie Intern	
Bo Ludwigs	Suppleant Intern	

Not 3 FASTIGHETSKOSTNADER	**2014**	**2013**
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	34 872	34 296
Fastighetsskötsel beställning	16 390	18 557
Städning entreprenad	33 888	34 188
Mattvätt/Hyrmattor	0	1 513
Gemensamma utrymmen	3 431	0
Serviceavtal	4 956	4 957
Förbrukningsmateriel	3 983	49
Teleport/hissanläggning	0	2 010
	97 519	**95 569**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	4 689	0
Sophantering/återvinning	1 475	0
Entré/trapphus	706	5 608
Lås	535	4 542
VVS	4 131	18 738
Hiss	0	11 144
Fönster	4 511	47 430
Garage/parkering	12 628	3 438
	28 675	**90 900**
Periodiskt underhåll		
Lås	0	87 438
	0	**87 438**
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	**126 194**	**273 907**

Not 4 DRIFTKOSTNADER	**2014**	**2013**
Taxebundna kostnader		
El	24 126	51 411
Värme	184 021	240 267
Vatten	22 083	34 384
Sophämtning/renhållning	39 454	34 313
Grovsopor	1 563	2 229
	271 247	**362 604**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	48 053	34 715
Kabel-TV	7 114	5 695
	55 167	**40 410**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**111 407**	**111 260**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**437 821**	**514 274**

Not 5 ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- & RÖRELSEKOSTNADER

	2014	2013
Kreditupplysning	600	863
Inkassering avgift/hyra	0	1 200
Hyresförluster	1	1
Revisionsarvode extern revisor	375	9 775
Föreningskostnader	19 503	4 500
Styrelseomkostnader	3 700	6 139
Förvaltningsarvode	56 892	55 544
Administration	2 363	5 830
Konsultarvode	34 000	19 125
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 700	4 140
	126 134	**107 117**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2014	2013
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2014	2013
Byggnad	63 748	63 748
Förbättringar	86 366	76 428
	150 114	**140 176**

Not 8 EXTRAORDINÄRA POSTER

	2014	2013
EXTRAORDINÄRA POSTER		
Återförda styrelse arvoden	0	-39 000
	0	**-39 000**

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	20 685 833	20 354 583
Nyanskaffningar	0	331 250
Utgående anskaffningsvärde	**20 685 833**	**20 685 833**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 125 289	-985 112
Årets avskrivningar enligt plan	-150 114	-140 176
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 275 402**	**-1 125 289**
Planenligt restvärde vid årets slut	**19 410 431**	**19 560 544**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 701 352	5 701 352
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	31 385 000	31 385 000
	56 385 000	**56 385 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	47 800 000	47 800 000
Lokaler	8 585 000	8 585 000
	56 385 000	**56 385 000**

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	11 720
Kabel-TV	0	1 423
	0	**13 143**

Not 11 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	15 164 319	0	0	15 164 319
Fond för yttre underhåll	825 005	112 700	-87 438	799 743
S:a bundet eget kapital	**15 989 324**	**112 700**	**-87 438**	**15 964 062**
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 598 211	-112 700	62 853	-1 548 364
Årets resultat	219 770	219 770	24 585	-24 585
S:a ansamlad förlust	**-1 378 441**	**107 070**	**87 438**	**-1 572 949**
S:a eget kapital	**14 610 883**	**219 770**	**0**	**14 391 113**

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	799 743	686 973
Reservering enligt stadgar	112 700	112 770
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-87 438	0
Vid årets slut	**825 005**	**799 743**

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors-ändringsdag
SEB	1,280 %	1 433 740	1 433 740	2016-09-28
SEB	1,280 %	1 460 000	1 460 000	2016-09-28
SEB	1,280 %	1 430 800	1 430 800	2016-09-28
SEB	1,680 %	300 000	300 000	2015-12-28
SEB	1,280 %	400 000	400 000	2016-09-28
Summa skulder till kreditinstitut		**5 024 540**	**5 024 540**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		5 024 540	**5 024 540**	

allabrf.se

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER	**2014-12-31**	**2013-12-31**
El	0	11 149
Värme	0	32 765
Sophämtning	0	315
Extern revisor	0	9 000
Ränta	0	739
	0	**53 968**

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 4 / 3 2015

Jan I Bentzer
Ledamot

Irene Waldemarson
Ledamot

Manuel Wik
Ledamot

Margareta von Bornstedt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2015

Birgitta Norinder
Extern revisor

Margareta Adlercreutz
Intern revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 23
Org.nr 716421-9904

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 23 för räkenskapsåret 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 föreningens finansiella ställning per den 2014-12-31 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.

allabrf.se

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 Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 23 för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Kilafors och Stockholm den 4/3 2015

Birgitta Norinder
Auktoriserad revisor

Margareta Adlercreutz
Intern revisor

Brf Vildsvinet 23
716421-9904

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	823 700	793 929	774 500
Årsavgifter - lokaler	178 100	171 679	168 000
Hyror garage	249 400	198 203	179 000
Öresutjämning	0	15	0
Återbäring Allframtid	0	4 854	0
Övriga intäkter	0	16	0
	1 251 200	**1 168 695**	**1 121 500**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-35 000	-34 872	-34 200
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-16 390	-15 000
Städning entreprenad	-35 000	-33 888	-35 000
Gemensamma utrymmen	0	-3 431	0
Serviceavtal	-5 000	-4 956	-5 000
Förbrukningsmateriel	-1 500	-3 983	-1 500
	-96 500	**-97 519**	**-90 700**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-10 000	-4 689	-40 000
Sophantering/återvinning	0	-1 475	0
Entré/trapphus	-150 000	-706	0
Lås	0	-535	0
VVS	0	-4 131	0
Fönster	0	-4 511	0
Garage/parkering	0	-12 628	0
	-160 000	**-28 675**	**-40 000**
Taxebundna kostnader			
El	-37 000	-24 126	-45 000
Värme	-221 000	-184 021	-253 000
Vatten	-34 000	-22 083	-31 000
Sophämtning/renhållning	-31 000	-39 454	-34 000
Grovsopor	0	-1 563	0
	-323 000	**-271 247**	**-363 000**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-36 000	-48 053	-35 000
Kabel-TV	-6 000	-7 114	-6 000
	-42 000	**-55 167**	**-41 000**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-112 000	-111 407	-111 400
	-112 000	**-111 407**	**-111 400**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-600	0
Hyresförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-10 000	-375	-10 000
Föreningskostnader	-5 000	-19 503	-5 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-3 700	-2 000
Förvaltningsarvode	-58 000	-56 892	-56 200
Administration	-3 000	-2 363	-3 500
Konsultarvode	-100 000	-34 000	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 400	-8 700	-4 200
	-184 400	**-126 134**	**-80 900**

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-64 000	-63 748	-63 000
Förbättringar	-77 000	-86 366	-77 000
	-141 000	**-150 114**	**-140 000**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-1 058 900**	**-840 263**	**-867 000**
RÖRELSERESULTAT	**192 300**	**328 432**	**254 500**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	213	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	21	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	444	0
Låneräntor	-126 000	-107 779	-150 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1 561	0
	-126 000	**-108 662**	**-150 000**
RESULTAT	**66 300**	**219 770**	**104 500**

Valberedning
Mariana Nordenskiöld
Cecilia Åkerfeldt Bentzer Sammankallande

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-22.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VILDSVINET 23	1994	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

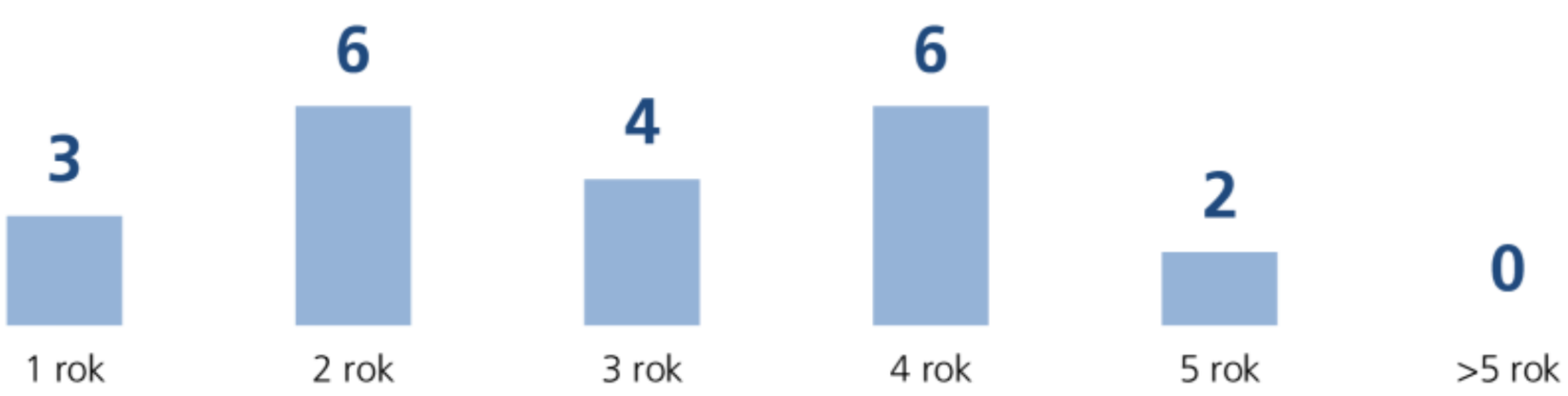
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1969 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 568 m², varav 1 860 m² utgör lägenhetsyta och 708 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 21 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fondförvaltning	508 m²	bostadsrätt

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Pingisrum/föreningslokal

Byggnadens tekniska status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2017.
Underhållsplanen uppdaterades 2014-11-08.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Porttelefon	2013	
Renspolning av stammar	2011	
Egen vatten och fjärrvärme	2011	Avskilt från Grevgatan 37
Ombyggnad gatufasad plan 6	2011 - 2013	Bättre värmeisolering
Intrimning av ventilation	2010	
Framdragning av fjärrvärme till fastigheten	2010	
Justering/tätning av hängrännor	2009	
Ovk-besiktning	2009	
Omläggning av tak	2009	Avser målning av tak
Byte av låssystem	2008	
Försköning av gård	2007 - 2008	
Omläggning av gård yta	2006 - 2007	
Hissrenovering	2005	
Tätning och justering av fönster och balkongdörrar	2004	Renovering fönster och dörrkarmar mot gård
Omputsning av fasad	2000 - 2005	Senast fasad mot norr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Entré och trappuppgång	2015	Uppfräschning

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Holmfast Drift AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi
Föreningens ambition är att amortera så att tidigare lån för underhåll minskar inför eventuella nya lån för underhåll.

Garagehyra höjs till 1700 kr/mån från kvartal 2, 2015.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2017.

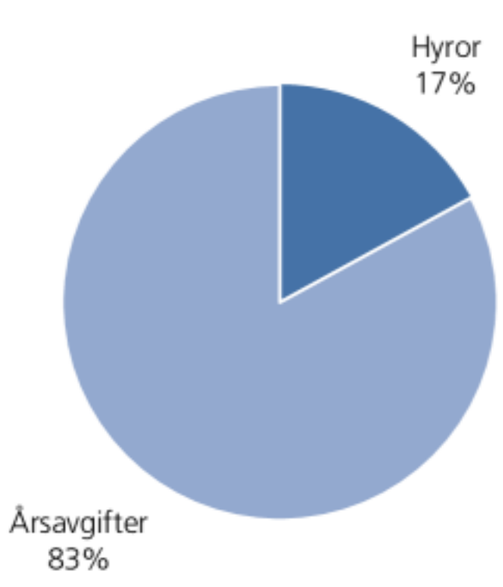
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-04-01 med 5 %.

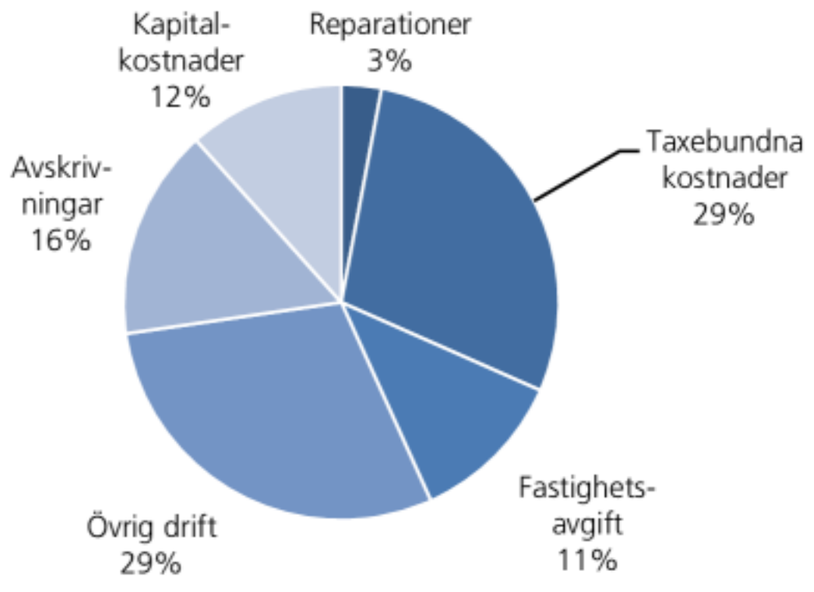
Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-07-01 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	**367 127**	**519 336**
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	1 168 695	1 115 358
Finansiella intäkter	678	627
Minskning korta fordringar	19 753	75 592
	1 189 126	**1 191 577**
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	690 149	895 297
Finansiella kostnader	109 340	144 097
Investeringar i fastigheten	0	331 250
Minskning av korta skulder	112 773	12 143
	912 261	**1 382 787**
KASSA VID ÅRETS SLUT	**643 991**	**367 127**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	**276 864**	**-152 209**

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
Nytt servitutsavtal med granfastigheten Brf Grevgatan 37

Nytt avtal om underhåll drift m.m. med Brf Grevgatan 37

Garageplatsen nr 17 har återgått till Brf Vildsvinet 23

Garageplats nr 1 upplåtes till Brf Grevgatan 37 utan hyreskostnad och nr. 2 till samma hyreskostnad som i Brf Vildsvinet 23

Händelser efter året
Entré och trappuppgång planeras fräschas upp under 2015.

Nya lagar som berör bostadsrättsföreningar har trätt i kraft 2014. Med anledning härav föreslås ändringar i föreningens stadgar, vilket behandlas vid två extra stämmor 2015.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelser under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	376	367	363	367
Lån/m² bostadsrättsyta	1 957	1 957	1 957	1 996
Elkostnad/m² totalyta	9	20	17	20
Värmekostnad/m² totalyta	72	94	96	102
Vattenkostnad/m² totalyta	9	13	11	12
Kapitalkostnader/m² totalyta	43	56	60	55
Soliditet (%)	73	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	220	-25	22	40
Nettoomsättning (tkr)	1 169	1 098	1 091	1 089

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 860 m² bostäder och 708 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	219 770
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 485 511
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 700
summa ansamlad förlust	**-1 378 441**

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	**-1 378 441**

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	1 163 810	1 098 169
Övriga rörelseintäkter	Not 2	4 884	17 189
		1 168 695	**1 115 358**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-126 194	-273 907
Driftkostnader	Not 4	-437 821	-514 274
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	Not 5	-126 134	-107 117
Avskrivningar	Not 7	-150 114	-140 176
		-840 263	**-1 035 473**
RÖRELSERESULTAT		**328 432**	**79 885**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		678	627
Räntekostnader		-109 340	-144 097
		-108 662	**-143 470**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**219 770**	**-63 585**
EXTRAORDINÄRA POSTER	Not 8		
Extraordinära intäkter		0	39 000
		0	**39 000**
ÅRETS RESULTAT		**219 770**	**-24 585**
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNING			
Reservering till fond för yttre underhåll		-112 700	-112 770
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		87 438	0
ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING		**194 508**	**-137 355**

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 9	19 410 431	19 560 544
		19 410 431	**19 560 544**
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
		2 800	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**19 413 231**	**19 563 344**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		-6 601	0
SBC Klientmedel i SHB		0	0
Övriga fordringar		0	9
Förutbetalda kostnader	Not 10	0	13 143
		-6 601	**13 152**
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		643 991	367 127
		637 390	**367 127**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**637 390**	**380 279**
SUMMA TILLGÅNGAR		**20 050 621**	**19 943 623**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 164 319	15 164 319
Fond för yttre underhåll	Not 12	825 005	799 743
		15 989 324	**15 964 062**
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 598 211	-1 548 364
Årets resultat		219 770	-24 585
		-1 378 441	**-1 572 949**
SUMMA EGET KAPITAL		**14 610 883**	**14 391 113**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 024 540	5 024 540
		5 024 540	**5 024 540**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		30 247	56 320
Skatteskulder		95 407	208 345
Övriga kortfristiga skulder		1 335	800
Upplupna kostnader	Not 14	0	53 968
Förutbetalda avgifter och hyror		288 209	208 538
		415 198	**527 971**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**20 050 621**	**19 943 623**
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	5 125 000	5 125 000
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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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	200 år	200 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fasad	40 år	40 år
Värmeanläggning	15 år	15 år

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1 ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	**2014**	**2013**
Årsavgifter	793 929	774 564
Årsavgifter - lokaler	171 679	167 491
Hyror garage	198 203	156 114
	1 163 810	**1 098 169**

Not 2 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	**2014**	**2013**
Öresutjämning	15	9
Återbäring Allframtid	4 854	0
Övriga intäkter	16	17 180
	4 884	**17 189**