allabrf.se

Årsredovisningen för

HSB:s bostadsrättsförening

Järpen i Luleå

Org.nr 797000-0746

Räkenskapsåret

2014-01-01—2014-12-31

allabrf.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB brf Järpen, 797000-0746 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Järpen 4. På fastigheten har under år 1958 uppförts 1 flerfamiljshus med adress Kyrkogatan 6. Dessutom finns 5 st bilplatser i varmgarage, 4 carportar och 6 kallgarage. Under 2008 har en gästparkering tillkommit. Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar.

De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan;

Lägenhetstyp	*Antal*	*Yta m2*
2 rum och kök	8	
3 rum och kök	9	
5 rum och kök	3	
Bostäder	20	1 291
Lokaler	1	69

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Gjorda underhåll och investeringar
2013 Fasad- och fönster byte mot Sandviksgatan
2013 Värmeväxlare

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Den årliga fastighetsbesiktningen genomfördes senast 2013-10-03. Under 2014 har inte den stadgeenlige besiktningen genomförts trots den är obligatorisk.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållplanen. De närmsta åren planerar styrelsen att byta elcentral och elstigar, vilket kommer att ske i två etapper. Dessutom kommer en uteplats att byggas på grönområdet under våren 2015.

Föreningens hyreslokal är uppsagd till december 2015.

allabrf.se

Not 12 Övriga skulder

	2014-12-31	*2013-12-31*
Personalens källskatt	-	4 106
Upplupna arbetsgivaravgifter	-	3 256
	-	**7 362**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	*2013-12-31*
Förutbetalda avgifter/hyror	67 993	71 276
Borevision	7 925	7 925
El	3 378	3 442
Fjärrvärme	15 146	14 015
Övrigt	4 146	400
	98 588	**97 058**

Luleå 2015-03-30

Annika Axhammar

Fredrik Kallioniemi

Linnea Johansson

Ulla Andersson

Stina Ek

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-04-15

Joel Furustig
Av föreningen vald revisor

Ingela Björklund
Auktoriserad revisor
KPMG AB, av Borevision
förordnat revisionsbolag

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Järpen, org. nr 797000-0746

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 HSB Brf Järpens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uttalanden

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

Luleå den 15/4 2015

Ingela Björklund
Auktoriserad revisor
KPMG AB, av BoRevision
förordnat revisionsbolag.

Joel Furustig
Av föreningen vald revisor

allabrf.se

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk inom föreningen. Tillgångarnas värde bör täcka de långfristiga skulderna och eget kapital. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev mark och byggnader. Finansiella anläggnings-tillgångar kan vara värdepapper mm med löptid överstigande ett år.

Avräkning HSB Norr ek. f.
Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Norr. HSB Norr betalar ränta till föreningen på dessa medel.

Avskrivningar
Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivning görs för att fördela kostnader över flera år.

Balanserat resultat
Föreningens samlade vinst/förlust över åren. När saldot blir negativt uppstår en ansamlad förlust.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning i tillgångar och skulder. Tillgångar är själva byggnaderna, mark, kund- och hyresfordringar, kassa och pengar som finns på banken. Skulderna är till största delen lån på fastigheten.

Eget kapital
Insatser som betalades vid föreningens bildande tillsammans med yttre underhållsfond, upplåtelseavgifter och föreningens genom åren ansamlade vinster/förluster bildar föreningens eget kapital.

Fond för inre underhåll
Lägenheternas samlade innehav för inre underhåll. Pengarna som finns i fonden och tas från föreningens kassa tillhör lägenheten och innehavaren får disponera medel ur fonden för underhåll/förbättringar i lägenheten.

Fond för yttre underhåll
Fonden för yttre underhåll består av ansamlade vinster öronmärkta för att täcka framtida kostnader för underhåll. Avsättningen till fonden föreslås av styrelsen vilken grundar sig på föreningens underhållsplan. Dispositionen (det stämman, på styrelsens förslag, beslutar att lyfta från fonden) bör motsvara årets underhållskostnad. Styrelsens förslag godkänns/avslås av stämman.

Fordringar
Fordringar delas upp på långfristiga och kortfristiga. Kortfristiga fordringar förfaller inom ett år medan långfristiga förfaller efter mer än ett år. Exempelvis kundfordringar och hyresfordringar som avser kundfakturor respektive obetalda hyror.

Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter
Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år respektive intäkter som härrör till räkenskaps-året men ännu ej bokförts.

Inventarier
Objekt som inte är fast förankrat i byggnaden, t ex gräsklippare, möbler mm där inte kostnaden tas direkt utan beloppet skrivs av under 5 år.

Kortfristiga skulder
Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Kortfristig del av långfristiga skulder
Nästa års amortering av fastighetslån är kortfristig del eftersom den skall betalas inom ett år medan skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare benämns långfristig skuld.

Likviditet
Föreningens betalningsberedskap på kort sikt. LIkviditet är omsättningstillgångarna i förhållandet till kortfristiga skulder. Om omsättnings-tillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120-150%.

Omsättningstillgång
Tillgång som inte är anläggningstillgång, för kortvarigt bruk, dvs mindre än ett år.

Resultaträkning
Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. När intäkter och kostnader summeras uppkommer ett överskott eller underskott, vilket blir årets resultat.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Soliditet betecknas som eget kapital i förhållande till det totala kapitalet.

Ställda säkerheter/Ansvarsförbindelser
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar/pantbrev, som lämnats som säkerhet för erhållna lån. Ansvarsförbindelser kan vara garantier där åtaganden inte alltid måste infrias.

Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter
Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura inte erhållits per bokslutsdagen resp intäkter t ex hyror som betalats före årsskiftet men avser nästa år.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast 2014-01-01 med 2 %. Styrelsen har fastställt budgeten för 2015 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 481 kr/m² bostadslägenhetsyta.

För kallgarage uppgår hyran till 325kr/månad, för carport 250kr/månad och för varmgarage mellan 362 till 412kr/månad beroende på storlek.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Annika Axhammar	ordförande
Fredrik Kallioniemi	vice ordförande
Linnea Johansson	sekreterare
Ulla Andersson	ledamot
Stina Ek	utsedd av HSB Norr

Suppleanter
Maria Fredriksson

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Linnea Johansson, Ulla Andersson samt bland suppleanterna Maria Fredriksson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Annika Axhammar, Fredrik Kallioniemi, Linnea Johansson och Ulla Andersson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Joel Furustig med Majvor Åström som suppleant, valda av föreningen samt HSBs Riksförbund utsedda revisionsbolag BoRevision AB, vilka förordnat KMPG AB till revisorer .

Valberedning

Valberedningen har varit Alvar Eriksson och Martin Johansson med Alvar Eriksson som sammankallande.

Representanter i HSB Norrs distriktstämma

Föreningsstämman gav i uppdrag till styrelsen att utse representanter till HSB Norrs distriktstämma.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-14. Vid stämman deltog 15 medlemmar.

Väsentliga avtal

Fastighetsskötseln och städningen har ombesörjts av HSB-service.
Förvaltningsavtal inkl bredband finns upprättat mellan brf Järpen och HSB Norr.
Elavtal med Luleå Energi.
Kabel-TV med Comhem.
Hisskötsel med KONE i Luleå.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen förväntar att 2015 års resultat blir i likhet med 2014 års resultat.

Medlemsinformation

Under året har 2 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2014	*2013*	*2012*	*2011*	*2010*
Nettoomsättning i tkr	744	731	720	669	678
Resultat efter fin.poster i tkr	192	-1 272	136	-281	39
Årsavgifter bostäder, kr/m2	471	462	452	452	452
Driftskostnad, kr/m2	369	387	344	350	332
Låneskuld, kr/m2	-	-	-	-	-
Yttre underhållsfond, kr/m2	524	1 423	1 354	1 583	1 589
Likviditet i %*	470	305	1 172	935	756
Soliditet i %**	88	85	94	93	91

* Likviditet = Omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder
**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	182 918
Årets resultat	191 611
Reservering till yttre underhållsfond, enligt underhållsplan	-161 000
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	3 288
Totalt att disponera	**216 817**
Styrelse föreslår nedanstående disposition	
Balanseras i ny räkning	216 817
Summa	216 817

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

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-01-01-2014-12-31*	*2013-01-01-2013-12-31*
Nettoomsättning	*1*	**743 949**	**731 264**
Fastighetskostnader			
Drift	*2*	-501 406	-530 569
Övriga externa kostnader		-8 717	-9 556
Underhåll	*3*	-3 288	-1 393 307
Personalkostnader	*4*	-5 444	-17 351
Avskrivningar	*5*	-35 426	-72 500
		-554 281	-2 023 284
Rörelseresultat		**189 668**	**-1 292 020**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*6*	1 943	20 152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-600
		1 943	19 552
Resultat efter finansiella poster		**191 611**	**-1 272 468**
Resultat före skatt		**191 611**	**-1 272 468**
Aktuell skatt		-	-
Årets resultat		**191 611**	**-1 272 468**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	590 537	625 963
		590 537	625 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i HSB Norr ek för		450	450
		450	450
Summa anläggningstillgångar		590 987	626 413
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	8 946	9 159
Aktuell skattefordran		527	-
Avräkning HSB Norr ek för		717 618	521 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	24 658	12 174
		751 749	542 942
Kassa och bank		976	972
Summa omsättningstillgångar		752 725	543 914
SUMMA TILLGÅNGAR		1 343 712	1 170 327

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*10*		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		96 785	96 785
Yttre underhållsfond		712 309	1 935 616
		809 094	2 032 401
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		182 918	232 079
Årets resultat		191 611	-1 272 468
		374 529	-1 040 389
Summa eget kapital		**1 183 623**	**992 012**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 170	70 301
Aktuell skatteskuld		-	2 263
Fond för inre underhåll	*11*	1 331	1 331
Övriga skulder	*12*	-	7 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*13*	98 588	97 058
		160 089	178 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 343 712	1 170 327

POSTER INOM LINJEN

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Ställda säkerheter		
Uttagna panter i fastighet	*3 172 000*	*3 172 000*
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	**3 172 000**	**3 172 000**
Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga*

allabrf.se

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningar är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i föregående årsredovisning, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren. Nyckeltalen i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella nläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader
Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 25 -120 år och sker i snitt med 6% på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier
Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder
Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktredovisning
Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Skatt
Beskattning sker med 22% på kapitalintäkter efter avräkning av ev. befintlig skattemässigt underskottsavdrag. Uppskjuten skatt i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Yttre underhållsfond
Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Det redovisade resultatet visar resultatet utan avsättningar till yttre underhållsfonden. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Det är föreningsstämman som beslutar om avsättning till yttre underhållsfond.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014	*2013*
Avgifter	608 448	596 488
Hyresintäkter	103 068	99 326
Övriga intäkter	32 442	35 450
	743 958	**731 264**
Avgår		
Rabatter/Avdrag	-9	-
	743 949	**731 264**

Not 2 Drift

	2014	*2013*
Fastighetsskötsel	65 790	54 917
Reparationer	46 308	81 423
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	44 125	51 465
Uppvärmning	123 776	136 516
Vatten	51 436	46 262
Renhållning	31 970	29 274
Förvaltningskostnader	46 564	44 543
Försäkring	11 291	6 564
Fastighetsskatt/avgift	31 450	31 310
Kommunikation och media		
Datakommunikation	30 000	30 000
Kabel-TV	18 696	18 295
	501 406	**530 569**

Not 3 Underhåll

	2014	*2013*
Utfört underhåll installationer	3 288	60 631
Utfört underhåll huskropp utvändigt	-	1 332 676
	3 288	**1 393 307**

Not 4 Personalkostnader

	2014	*2013*
Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret.		
Vicevärd har varit HSB Norr		

Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter

Arvoden enligt stämmobeslut	4 175	13 296
Revisionsarvode enligt stämmobeslut *	400	800
Sociala kostnader förtroendevalda	869	-
	5 444	14 096
Kostnader för fastighetsskötsel		
Sociala kostnader	-	3 255
	5 444	**17 351**

* Revisionsarvode är 400 kr/år och har släpat fel ett år. 2013 avser både 2012 samt 2013. AJ

allabrf.se

Not 5 Avskrivningar

	2014	*2013*
Byggnader	35 426	72 500
	35 426	**72 500**

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014	*2013*
Ränteintäkter transaktionskonto	1 856	16 347
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	-	3 721
Övriga ränteintäkter	87	84
Summa	**1 943**	**20 152**

Not 7 Byggnader

	2014-12-31	*2013-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 348 704	3 348 704
-Mark	105 000	105 000
Summa ackumulerade anskaffningsvärde	3 453 704	3 453 704
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 827 741	-2 755 241
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-35 426	-72 500
Summa ackumulerade avskrivningar	-2 863 167	-2 827 741
Redovisat värde vid årets slut	**590 537**	**625 963**
Taxeringsvärde byggnader:	8 987 000	8 987 000
Taxeringsvärde mark:	3 809 000	3 809 000

Not 8 Övriga fordringar

	2014-12-31	*2013-12-31*
Skattekonto	8 946	9 159
	8 946	**9 159**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	*2013-12-31*
Kabel-TV	4 729	4 674
Gruppanslutning bredbandsbolaget	7 500	7 500
Försäkring	12 429	-
	24 658	**12 174**

Not 10 Eget kapital

	Insatser och upplåtelseavgift	*Yttre underhållsfond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	107 890	1 935 616	232 079	-1 272 468
Egna lägenheter	-11 105			
Disposition enl årsstämmobeslut		-1 223 307	-49 161	1 272 468
Årets resultat				191 611
Vid årets slut	**96 785**	**712 309**	**182 918**	**191 611**

Not 11 Fond för inre underhåll

	2014-12-31	*2013-12-31*
Vid årets början	1 331	1 331
Vid årets utgång	**1 331**	**1 331**