

# Årsredovisning

för

## Brf Stallmästaren nr 17

702002-1189

Räkenskapsåret

2015

### **Innehållsförteckning**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 5 |
| Balansräkning          | 6 |
| Kassaflödesanalys      | 8 |
| Tilläggsupplysningar   | 9 |

Styrelsen för Brf Stallmästaren nr 17, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål och verksamhet.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Stadgar och ekonomiskplan.

Föreningen registrerades 1965-05-28 och den ekonomiska planen registrerades 1968-07-22. Nuvarande stadgar är registrerade den 2014-05-08.

Fastigheten.

Föreningen äger fastigheten Stallmästaren 17 med adressen Linnégatan 78-80 i Stockholms kommun.

Huset byggdes 1969/1970, med inflyttning 1970. Huset är ett betonghus med fasad av tegel. Det har 75 bostadsrätter med tillhörande garageplats. Vidare finns 4 lokaler, garageplatser och motorcykelplatser för uthyrning.

Styrelse.

|           |                             |       |
|-----------|-----------------------------|-------|
| Ordinarie | Marianne Svensén            | Ordf. |
|           | Mats Broman                 |       |
|           | Lars Söderberg              |       |
|           | Mikaela Gustavsson Siegborn |       |
|           | Axel Roos                   |       |

Suppleanter

Christina Goldman

Adjungerad  
till Styrelsen

Claes Ljungberg

Revisor

Peter Olofson



### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Ordinarie årsstämma hölls på restaurang Spring den 19 maj 2015.

Byggnationen på taket med tre nya lägenheter påbörjades i maj månad och alla tre lägenheterna har sålts. Inkomsten av försäljningen har möjliggjort att träffa avtal om renovering av fasad, balkonger samt fönsterbyte, i princip en yttre helrenovering av befintlig byggnad. Denna är "inplastad" och beräknas kunna friläggas först under sommaren 2016 då renoveringarna beräknas vara fullt slutförda. Under sommaren och tidig höst renoveras väggen och fönstren byts mot nedre gården. Vad som sedan återstår för renovering är entrén samt gården.

I samband med påbyggnaden på taket har befintliga avloppsstammar genom fastigheten undersökts/filmats för att fastställa skicket, då avloppsstammar från taklägenheterna skall kopplas på befintliga stammar. Det har framkommit att avloppstammarnas skick är så dåligt att någon form av renovering behöver göras inom överskådlig tid, trots den relining som gjordes för snart 10 år sedan.

Föreningens lokaler har varit uthyrda hela året. Ny hyresgäst, Hair Care AB, har övertagit Short Cut ABs lokaler. För alla lokalhyresgäster har omförhandling av hyresvillkoren skett och på grund av allt besvär under pågående byggnation har viss hyresrabatt lämnats.

Särskilda informationsmöten för byte av icke tillåtna köksfläktar (inför OVK-besiktning 2016) har hållits. Fläktar/spiskåpor har bytts ut och kontroll av ventilationen har skett.

Säkerheten i garaget har höjts genom förbättrad kameraövervakning med bl a direktlarm.

### **Medlemsinformation**

Under året har tolv lägenheter bytt ägare. De tre lägenheterna på de nya planen 7 och 8 (under byggnation) har sålts.  
Medlemsantalet utgör nu 83.

När en lägenhet överläts debiterar föreningen en överlåtelseavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Under kalenderåret 2015 har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden. Dessutom har främst styrelseordföranden men även andra styrelsemedlemmar haft en mångfald sammanträden och möten i anledning av byggnationen på taket och inledda renoveringar.

Föreningens ordningsregler har setts över och distribuerats till medlemmarna.

Efter sammanträden och förhandlingar med Trönberg & Co Förvaltnings AB har avtalet om ekonomisk och teknisk förvaltning av fastigheten förlängts.

För fastighetsskötseln anlitas Energibevakning AB.

Föreningen har träffat avtal med byggkonsulten Jan Schönborg om biträde och kontroll av byggnationen på taket och projektledning för renoveringarna av fastigheten.

Föreningens fastighet har under året varit betryggande fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkrings AB. Medlemmarna måste själva teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg för sina lägenheter.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Fastigheten är ansluten till Com Hems kabelnät, vilket ger medlemmarna TV, bredband och fast telefoni.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 076       | 5 102       | 4 071       | 5 113       |
| Resultat efter finansiella poster | -284        | -4 603      | -1 170      | -7 437      |
| Soliditet (%)                     | 77,6        | -16,7       | 15,6        | 17,2        |
| Balanslikviditet (%)              | 1 169,0     | 530,3       | 231,8       | 289,6       |
| Balansomslutning                  | 36 710      | 14 615      | 13 882      | 16 380      |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| ansamlad förlust       | -11 559 067        |
| årets förlust          | -284 135           |
|                        | <b>-11 843 202</b> |
| behandlas så att       |                    |
| i ny räkning överföres | -11 843 202        |
|                        | <b>-11 843 202</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys 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>                                        |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                               | 2          | 5 076 028                         | 5 102 132                         |
| Övriga rörelseintäkter                                        | 3          | 271 155                           | 315 274                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                  |            | <b>5 347 183</b>                  | <b>5 417 406</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                               | 4          | -4 679 347                        | -8 801 451                        |
| Övriga externa kostnader                                      |            | -175 859                          | -223 765                          |
| Personalkostnader                                             | 5          | -278 747                          | -305 725                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar | 6, 7       | -336 373                          | -305 611                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |            | <b>-5 470 326</b>                 | <b>-9 636 552</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                        |            | <b>-123 143</b>                   | <b>-4 219 146</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              |            | 15 239                            | 18 148                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    |            | -176 231                          | -401 885                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |            | <b>-160 992</b>                   | <b>-383 737</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |            | <b>-284 135</b>                   | <b>-4 602 883</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |            | <b>-284 135</b>                   | <b>-4 602 883</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                         |            | <b>-284 135</b>                   | <b>-4 602 883</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 mark                                                             | 6          | 7 605 499         | 7 876 711         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                                       | 7          | 816 823           | 836 739           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8          | 2 158 201         | 299 872           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>10 580 523</b> | <b>9 013 322</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                                                  |            | 3 500             | 3 500             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>3 500</b>      | <b>3 500</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |            | <b>10 584 023</b> | <b>9 016 822</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                                                 |            | 189 807           | 71 202            |
| Övriga fordringar                                                              |            | 1 921             | 219 773           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 9          | 316 230           | 94 005            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                                           |            | <b>507 958</b>    | <b>384 980</b>    |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>                                                |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar                                                | 10         | 578 108           | 578 108           |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>                                          |            | <b>578 108</b>    | <b>578 108</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                                                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                                                 | 11         | 25 039 748        | 4 634 933         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                                    |            | <b>25 039 748</b> | <b>4 634 933</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |            | <b>26 125 814</b> | <b>5 598 021</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |            | <b>36 709 837</b> | <b>14 614 843</b> |





**Balansräkning** Not 2015-12-31 2014-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

|                                  |    |                    |                    |
|----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital</b>              | 12 |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>       |    |                    |                    |
| Medlemsinsatser                  |    | 6 875 656          | 5 316 176          |
| Upplåtelseavgifter               |    | 29 640 520         | 0                  |
| Fond för yttre underhåll         |    | 3 802 057          | 3 434 221          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |    | <b>40 318 233</b>  | <b>8 750 397</b>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>        |    |                    |                    |
| Balanserat resultat              |    | -11 559 067        | -6 588 348         |
| Årets resultat                   |    | -284 135           | -4 602 883         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  |    | <b>-11 843 202</b> | <b>-11 191 231</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>        |    | <b>28 475 031</b>  | <b>-2 440 834</b>  |

|                                    |    |                  |                   |
|------------------------------------|----|------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |    |                  |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 | 6 000 000        | 16 000 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |    | <b>6 000 000</b> | <b>16 000 000</b> |

|                                              |    |                  |                  |
|----------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |    |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           | 14 | 873 236          | 253 432          |
| Skatteskulder                                |    | 17 886           | 34 486           |
| Övriga skulder                               |    | 100 203          | 236 316          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 1 243 481        | 531 443          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>2 234 806</b> | <b>1 055 677</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 36 709 837 14 614 843

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER**

**Ställda säkerheter**

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

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          |  | 20 695 000        | 20 695 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> |  | <b>20 695 000</b> | <b>20 695 000</b> |

**Ansvarsförbindelser** Inga Inga



## Kassaflödesanalys

|                                                                                   | Not | 2015-01-01<br>-2015-12-31 | 2014-01-01<br>-2014-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |     | -284 135                  | -4 602 883                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |     | 336 373                   | 305 611                   |
| Betald skatt                                                                      |     | -586                      | 912 359                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>51 652</b>             | <b>-3 384 913</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |     | -118 605                  | 44 039                    |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |     | -20 387                   | 168 568                   |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |     | 619 804                   | -100 894                  |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |     | 575 926                   | -597 706                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>1 108 390</b>          | <b>-3 870 906</b>         |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Tidigare års balanserade utgifter som kostnadsförts                               |     | 0                         | 1 452 670                 |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |     | -1 903 574                | -669 475                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |     | <b>-1 903 574</b>         | <b>783 195</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |     |                           |                           |
| Inbetalda upplåtelseavgifter                                                      |     | 31 200 000                | 0                         |
| Upptagna lån                                                                      |     | -10 000 000               | 6 000 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>21 200 000</b>         | <b>6 000 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |     | <b>20 404 816</b>         | <b>2 912 289</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |     | 4 634 933                 | 1 722 644                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |     | <b>25 039 749</b>         | <b>4 634 933</b>          |

46.



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Byggnad                  | 50 år |
| Garage                   | 30 år |
| Barnvagnsförråd          | 20 år |
| Barnvagnsförråd          | 10 år |
| Kärlskåp                 | 10 år |
| Oljeavskiljare           | 30 år |
| Passagesystem            | 10 år |
| Kameraövervakningssystem | 10 år |
| Tvättmaskiner            | 10 år |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balanslikviditet (%)

Omsättningstillgångar inklusive lager och pågående arbeten m.m. i procent av kortfristiga skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

AB.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

|                        | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 247 889          | 249 778          |
| Hyror lokaler          | 3 387 760        | 3 414 870        |
| Hyror garage           | 1 092 469        | 973 969          |
| Underhåll Garage       | 303 450          | 302 400          |
| Fastighetskatt lokaler | 168 259          | 161 115          |
| Lämnade hyres rabatter | -123 799         | 0                |
|                        | <b>5 076 028</b> | <b>5 102 132</b> |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                                                         | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kontojustering efter uppgörelse med tidigare förvaltare | 0              | 311 939        |
| Överlåtelse & pantsättningsavgifter                     | 2 890          | 3 335          |
| Övriga rörelseintäkter                                  | 268 265        | 311 939        |
|                                                         | <b>271 155</b> | <b>627 213</b> |

*h.*

#### Not 4 Driftskostnader

|                                                        | 2015             | 2014             |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Belysning/El                                           | 350 797          | 365 544          |
| Bränsle/Värme                                          | 767 934          | 737 953          |
| Sotning/Brandskydd                                     | 1 757            | 3 080            |
| Vatten & avlopp                                        | 89 142           | 84 898           |
| Förhandlingsarvode                                     | 9 879            | 4 391            |
| Trappstädning                                          | 80 587           | 77 494           |
| Renhållning/Sophämtning                                | 167 452          | 140 676          |
| Entrémattor                                            | 20 862           | 20 025           |
| Snö, vinter underhåll                                  | 21 042           | 17 798           |
| Trädgårdsskötsel                                       | 9 172            | 3 152            |
| Kabel TV, internet                                     | 236 437          | 231 688          |
| Hissar-kostnader                                       | 13 559           | 20 915           |
| Värmeanläggning-service                                | 0                | 3 060            |
| Ventilation/Radon/OVK                                  | 85 328           | 41 984           |
| Garageuthyrning                                        | 159 946          | 110 647          |
| Fastighetskatt                                         | 415 616          | 413 744          |
| Försäkringspremier                                     | 70 572           | 83 494           |
| Förvaltningsarvode                                     | 211 852          | 269 177          |
| Skötselarvode/Tillsyn                                  | 49 586           | 49 577           |
| Konsultarvoden                                         | 96 475           | 25 337           |
| Föreningsavg. avdragsgilla                             | 4 130            | 16 670           |
| Förbrukningsinventarier                                | 8 207            | 0                |
|                                                        | <b>2 870 332</b> | <b>2 721 304</b> |
| <b>Byggprojekt, reparationer och löpande underhåll</b> |                  |                  |
| Löpande underhåll                                      | 238 498          | 187 878          |
| Åtgärder efter inbrott, reparation kamera system       | 189 584          | 0                |
| Ventilation                                            | 0                | 176 536          |
| Ytterdörr                                              | 0                | 9 000            |
| Pumpgrop                                               | 551 529          | 0                |
| Renovering av lokal                                    | 226 950          | 0                |
| Garageportar                                           | 0                | 20 225           |
| Övriga Reparationer                                    | 204 870          | 224 230          |
| Relining                                               | 0                | 2 831 052        |
| Hissar                                                 | 109 659          | 2 089 036        |
| Fönsterbyte                                            | 0                | 542 190          |
| Vattenskada i lägenhet                                 | 235 706          | 0                |
| Brytskydd källardörrar                                 | 52 220           | 0                |
|                                                        | <b>1 809 016</b> | <b>6 080 147</b> |
|                                                        | <b>4 679 348</b> | <b>8 801 451</b> |

Vattenskada i lägenhet kommer att ersättas helt eller delvis av bostadsrättshavaren/försäkringsbolaget.

### Not 5 Anställda och personalkostnader

|                                                                             | 2015           | 2014           |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>                  |                |                |
| Löner                                                                       | 0              | 106 200        |
| Styrelsearvode                                                              | 144 000        | 144 000        |
| Sociala kostnader och pensionskostnader                                     | 26 338         | 55 525         |
| Korrigerig av uppbokning för arvode och sociala kostnader sedan tidigare år | 108 409        |                |
| <b>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>               | <b>278 747</b> | <b>305 725</b> |

### Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2015               | 2014               |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 006 806         | 10 924 181         |
| Inköp                                           | 0                  | 224 915            |
| Omklassificeringar (garageombyggnad)            | 0                  | 857 710            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 006 806</b>  | <b>12 006 806</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -6 372 096         | -6 121 864         |
| Årets avskrivningar                             | -271 212           | -250 232           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 643 308</b>  | <b>-6 372 096</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 363 498</b>   | <b>5 634 710</b>   |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 64 000 000         | 64 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 58 612 000         | 58 612 000         |
|                                                 | <b>122 612 000</b> | <b>122 612 000</b> |
| Bokfört värde mark                              | 2 242 000          | 2 242 000          |
|                                                 | <b>2 242 000</b>   | <b>2 242 000</b>   |

*Er*

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                                 | 2015            | 2014            |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 945 079         | 785 152         |
| Inköp                                           | 45 245          | 159 927         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>990 324</b>  | <b>945 079</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -108 340        | -52 961         |
| Årets avskrivningar                             | -65 161         | -55 379         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-173 501</b> | <b>-108 340</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>816 823</b>  | <b>836 739</b>  |

Kompletterande utrustning till kameraövervakningssystemet har inköpts under året.

### Not 8 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

|                               | 2015-12-31     | 2014-12-31 |
|-------------------------------|----------------|------------|
| Påbyggnad Tak                 | 1 380 302      | 215 192    |
| Ombyggnad gården              | 31 987         | 31 987     |
| Ombyggnad Entré               | 67 329         | 52 693     |
| Ombyggnad Fasad och Balkonger | 678 583        | 0          |
| <b>2 158 201</b>              | <b>299 872</b> |            |

Påbyggnaden av taket och ombyggnaden av fasaden samt balkongerna beräknas färdigställas under 2016.

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                          | 2015-12-31    | 2014-12-31 |
|------------------------------------------|---------------|------------|
| TÅV AB, returpapper                      | 1 160         | 1 161      |
| Svensk bevakningstjänst AB               | 13 728        | 12 638     |
| ComHem                                   | 47 742        | 57 013     |
| IF Skadeförsäkring                       | 23 646        | 23 193     |
| Säkerhetselit Norden AB                  | 8 053         | 0          |
| Carpeting i Stockholm AB                 | 5 210         | 0          |
| Trönnberg & Co Förvaltnings AB           | 52 963        | 0          |
| Handelsbanken                            | 2 150         | 0          |
| Garagekoll, upplupen intäkt              | 91 200        | 0          |
| Ers. från Bostadshavare ang. vattenskada | 62 435        | 0          |
| Pro Miljö Service                        | 7 943         | 0          |
| <b>316 230</b>                           | <b>94 005</b> |            |

*6.*

### Not 10 Aktier, andelar och värdepapper

|               | 2015-12-31     | 2014-12-31     |
|---------------|----------------|----------------|
| Bokfört värde | 953 108        | 953 108        |
| Nedskrivning  | -375 000       | -375 000       |
|               | <b>578 108</b> | <b>578 108</b> |
| <br>          |                |                |
| Marknadsvärde | 545 633        | 746 515        |
|               | <b>545 633</b> | <b>746 515</b> |

### Not 11 Kassa och Bank

|                                           | 2015-12-31        | 2014-12-31       |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Handelsbanken                             | 24 994 086        | 4 590 138        |
| Handelsbanken PM-konto                    | 11 329            | 11 329           |
| Depåkonton hos Carnegie samt Pareto Öhman | 34 333            | 33 465           |
|                                           | <b>25 039 748</b> | <b>4 634 932</b> |

### Not 12 Förändring av eget kapital

|                                            | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 5 316 176            |                       | 3 434 221                      | -6 588 348             | -4 602 883        |
| Ökning av insatskapital                    | 1 559 480            |                       |                                |                        |                   |
| Upplåtelseavgifter                         |                      | 29 640 520            |                                |                        |                   |
| Avsättning yttrefond                       |                      |                       | 367 836                        | -367 836               |                   |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      |                       |                                | -4 602 883             | 4 602 883         |
| Årets resultat                             |                      |                       |                                |                        | -284 135          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>6 875 656</b>     | <b>29 640 520</b>     | <b>3 802 057</b>               | <b>-11 559 067</b>     | <b>-284 135</b>   |

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare   | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2015-12-31 | Lånebelopp<br>2014-12-31 |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek |                |                           | 0                        | 500 000                  |
| Stadshypotek |                |                           | 0                        | 1 500 000                |
| Stadshypotek |                |                           | 0                        | 8 000 000                |
| Stadshypotek | 1,45           | 2016-04-04                | 6 000 000                | 6 000 000                |
|              |                |                           | <b>6 000 000</b>         | <b>16 000 000</b>        |



#### Not 14 Leverantörsskulder

|                                | 2015-12-31     | 2014-12-31     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| AB Energibevakning             | 6 795          | 27 376         |
| Fortum, el                     | 37 375         | 36 774         |
| Fortum värme AB                | 67 988         | 67 454         |
| MZ plåt AB                     | 0              | 11 813         |
| Trönnberg & Co Förvaltnings AB | 118 287        | 0              |
| Stockholm vatten               | 15 325         | 0              |
| Handelsbanken                  | 1 250          | 27 933         |
| Jan Schönborg byggkonsult AB   | 113 562        | 24 062         |
| Pro Miljö Service              | 15 680         | 6 985          |
| SBC ek förening                | 6 270          | 6 270          |
| Sixten Reibo Ingenjörfirma AB  | 0              | 13 825         |
| Säkerhetselit Norden AB        | 8 253          | 7 860          |
| VTS ventilation AB             | 0              | 23 080         |
| Carpeting i Stockholm AB       | 5 340          | 0              |
| Centrumbyggen JJ AB            | 450 000        | 0              |
| GS konsult                     | 2 125          | 0              |
| Kone                           | 4 285          | 0              |
| Stadshypotek                   | 20 700         | 0              |
|                                | <b>873 235</b> | <b>253 432</b> |

#### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                | 2015-12-31       | 2014-12-31     |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Garagekoll                     | 12 635           | 13 319         |
| Bankavgifter                   | 380              | 258            |
| Revision                       | 30 000           | 20 001         |
| Fortum värme                   | 100 522          | 124 611        |
| Trönnberg & Co Förvaltnings AB | 0                | 9 807          |
| Fortum, el                     | 33 670           | 37 744         |
| Energibevakning AB             | 14 005           | 17 891         |
| Stadshypotek                   | 0                | 48             |
| Styrelsearvoden                | 189 000          | 80 591         |
| Styrab                         | 0                | 5 488          |
| Stockholm vatten               | 0                | 4 732          |
| Förutbetalda hyresintäkter     | 856 914          | 216 953        |
| Carnegie Investment Bank       | 4 879            | 0              |
| Ingdahls Städ & Fasts AB       | 1 476            | 0              |
|                                | <b>1 243 481</b> | <b>531 443</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

2016-03-30



Marianne Svensén  
Ordförande




Mats Broman



Mikaela Gustavsson Siegborn



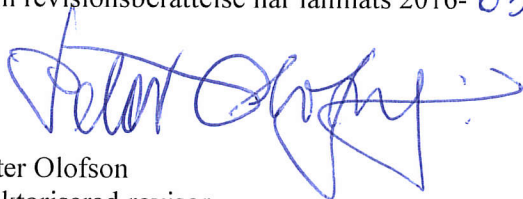
Lars Söderberg



Axel Roos

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-03-30



Peter Olofson  
Auktoriserad revisor