

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen STOCKHOLMSHUS NR 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2013 - 31 augusti 2014.

Förvaltningsberättelse

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 1946-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-29 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med tomträtt enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Simshyveln 1 | 1947 | Stockholm |
| Skruvtvinget 1 | 1947 | Stockholm |
| Spännknekten 1 | 1947 | Stockholm |
| Falshyveln 1 | 1947 | Stockholm |
| Fyrkantfilen 1 | 1947 | Stockholm |
| Sicklingen 2 | 1947 | Stockholm |

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

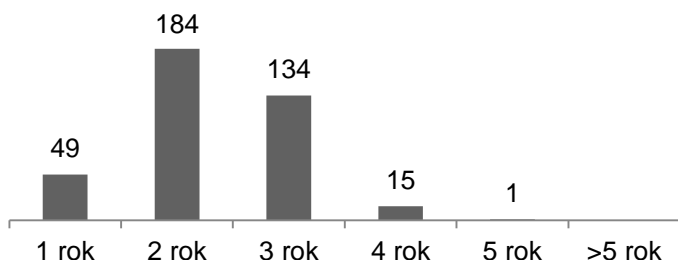
Fastigheterna bebyggdes 1947-1948 och består av 16 flerbostadshus i tre våningar, 2 flerbostadshus i 6 våningar samt ett hus med gemensamhetslokaler. Fastigheternas värdeår är 1948.

Byggnadernas yta består av 21 850 kvadratmeter lägenhetsyta och 2 059 kvadratmeter uthyrd lokalyta. Uppvärmad yta är enligt Fortum 29 590 kvadratmeter. Markens totalyta utgör 28 144 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 383 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Föreningen upplåter totalt 64 lokaler med hyresrätt (med en yta från 2 kvm till 157 kvm).

Vidare upplåter föreningen 22 bilgarage, 1 garage för motorcyklar samt 29 p-platser via arrende/hyra.

För fastigheternas förvaltning disponeras expedition för förvaltare och fastighetsskötare, omklädningsrum för inhyrd personal samt ett antal mindre förråd. Dessutom finns följande gemensamhetsanläggningar.

| Gemensamhetsanläggning | Kommentar |
|------------------------|-----------------------------|
| Gemensamhetslokal | Festlokal "Panncentralen" |
| Övernattningslägenhet | Bäddplats för fyra personer |
| Snickeri/hobbyverkstad | |
| Tvättstugor | En stor och en liten |

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder, betydelsefulla för medlemmar och fastigheter, har genomförts:

| Åtgärder | År |
|---|-------------|
| Rörstamsbyte och elstamsbyte | 1994 - 1995 |
| Omputsning av fasader, omläggning av tak o. nya balkonger | 1994 - 1995 |
| Renovering och ombyggnation av gemensamhetslokal | 2002 - 2003 |
| Portbyten och portrenoveringar | 2002 - 2006 |
| Skärmtak över entréportar | 2006 |
| Underhåll av källarfönster och lägenhetsfönster | 2009 – 2010 |
| Ny hantering av hushållssopor i höghusen m.fl. portar | 2011 |
| Montering av nya hissar och kringutrustning i höghusen | 2011 |
| Samtliga avloppsstammar högtrycksspolas | 2012 |
| Ommålning av alla lägenhetsfönster etapp 1 av 2 | 2014 |

Förvaltning

Följande förvaltningsuppdrag har skötts av SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB:

- Ekonomisk förvaltning inkluderat lägenhets- och lokalförteckning samt överlåtelser och pantsättning

- Tekniskt förvaltning – SBC. Från och med 1 januari 2014 Storholmen Förvaltning AB.

-Fastighetsskötseln har fram till 28 februari skötts av Driftia AB och från 1 mars av Dränerna gröna tak & rum AB.

- Städning har utförts av Gubbängens Städservice AB.
- Trädgårdsskötseln har utförts av Elfströms Trädgårdsanläggningar AB.
- Vinterunderhåll har utförts av Vivaldi AB.
- Timarvoderad person har bemannat grovsoprummet 2 timmar en gång i veckan.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 383 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 59 överlåtits under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Georg Psilander | Ordförande |
| Annika Dackéus | Vice ordförande |
| Marie-Louise Halvarsson-Fisk | Ekonomi |
| Peter Nylander | Sekreterare |
| Lennart Lindberg | Ledamot |
| Fanny Tomband | Ledamot |

| | |
|--------------------|-----------|
| Magnus Gyllander | Suppleant |
| IngBritt Naeselius | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden till vilket kommer ett antal arbetsmöten.

Revisorer

| | | |
|----------------|------------------|-------------------------------|
| Per Engzell | Ordinarie Extern | Per Engzells revisionsbyrå AB |
| Tiiu Kruusmägi | Ordinarie Intern | |
| Stig A Olsson | Suppleant | |

Valberedning

| | |
|---------------------|-----------------|
| Jan Magnusson | Sammanställande |
| Margaretha Fredbäck | |
| Lena Emilsson | |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 november 2013.

Väsentliga händelser och utförda underhållsarbeten under och efter räkenskapsåret

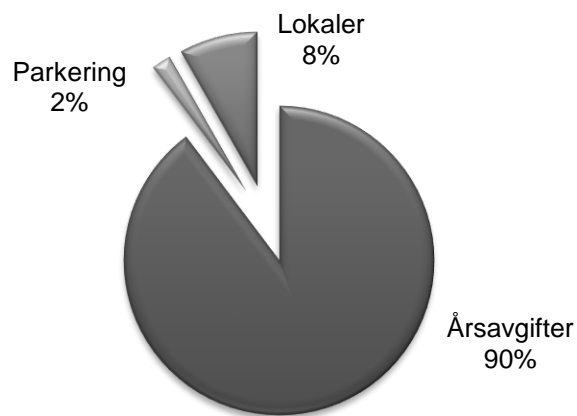
- Slutfasen av underhåll av entréportar och andra yttre fernissade ekpartier är klar.
- Ett fåtal tätskiktsskador i badrum har åtgärdats.
- Ett fåtal lägenheter med för höga radonvärden skall efter diverse åtgärder påbörja ny mätning i slutet av 2014.
- Vi har deltagit i samrådsmöten ("Fyrklövern") med våra näraliggande bostadsrättsföreningar.
- Vi har genomfört föreningsdagen 13 juni, 1:a adventfirande 2 december 2013 samt föreningens födelsedag den 6 februari 2014 med olika festligheter.
- Vi har ingående diskuterat förvaltningen och hur den kan förbättras både inom ramen för nuvarande avtal och utanför. Teknisk förvaltning byttes från och med 1 januari 2014 och fastighetsskötsel från och med 1 mars samma år.
- Renovering av fasad Bordsvägen 54/56 är avslutad.
- Total genomgång av ventilationen i höghusens lägenheter.
- Fas 1 av 2 i målning av yttersidan av lägenhets- och trapphusfönster är klar.
- Alla plåt detaljer på taket på höghuset Sicklingsvägen 3-5 har målats.

- Kvarglömda cyklar har rensats ut från våra 18 cykelförråd.
- Styrelsen arbetar i hög utsträckning med arbetsgrupper för olika ansvarsområden.
- Fyra nummer av medlemsbladet har producerats.
- Omförhandling av räntor på föreningens lån har gjorts.
- Upphandling gjord för resterande delar av vårt husbestånd som ännu inte har djupkärl till hushållssopor och returtidningar.

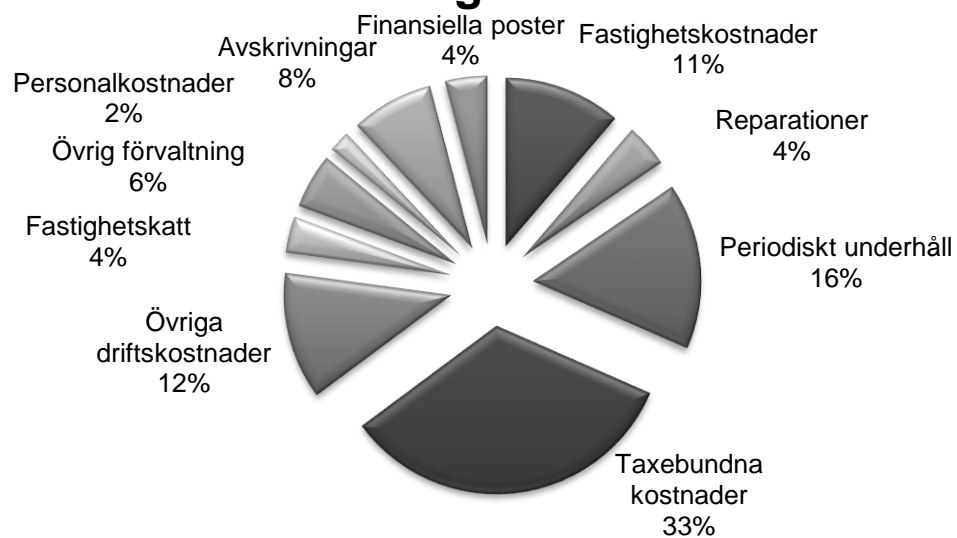
Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:

Fördelning av intäkter



Fördelning av kostnader



| Nyckeltal för åren | 13/14 | 12/13 | 11/12 | 10/11 | 09/10 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 681 | 640 | 619 | 598 | 598 |
| Elkostnad kr/kvm totalyta | 14 | 16 | 17 | 17 | 20 |
| Värmekostnad kr/kvm totalyta | 149 | 177 | 166 | 164 | 157 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 1249 | 1 273 | 1 296 | 1 342 | 1 281 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 21 | 16 | 18 | 17 | 18 |
| Värmeförbrukning Kwh/kvm | 137 | 155 | 148 | 163 | 158 |

Skatter och avgifter

Den kommunala fastighetsavgiften betalas per lägenhet; 1 210 kr får året 2013 och 1 217 kr för 2014. Därtill kommer statlig fastighetsskatt lokaler som är 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|-------------------|
| årets resultat | 1 473 745 |
| balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll | 9 784 274 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -200 000 |
| summa balanserat resultat/ansamlad förlust | 11 058 019 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | 11 058 019 |
|----------------------------------|-------------------|

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

RESULTATRÄKNING

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI

RÖRELSENS INTÄKTER

| | | 2013-2014 | 2012-2013 |
|------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 16 567 560 | 15 603 487 |
| Övriga rörelseintäkter | | 67 999 | 69 548 |
| | | 16 635 559 | 15 673 036 |

| | | | |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSENS KOSTNADER | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -1 711 559 | -1 665 458 |
| Reparationer | | -636 476 | -550 815 |
| Periodiskt underhåll | | -2 435 322 | -1 436 680 |
| Taxebundna kostnader | | -5 050 261 | -5 537 222 |
| Övriga driftskostnader | | -1 861 123 | -1 795 138 |
| Fastighetsskatt/Fastighetsavgift | | -532 501 | -529 820 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -805 828 | -1 298 974 |
| Personalkostnader | | -312 865 | -311 414 |
| Avskrivningar | | -1 203 156 | -1 203 156 |
| | | -14 549 091 | -14 328 677 |
| | | | |
| RÖRELSERESULTAT | | 2 086 467 | 1 344 359 |
| | | | |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter från långa fordringar | | 0 | 2 850 |
| Ränteintäkter | | 29 316 | 10 857 |
| Räntekostnader | | -642 038 | -985 427 |
| | | -612 722 | -971 720 |
| | | | |
| ÅRETS RESULTAT | | 1 473 745 | 372 639 |

| BALANSRÄKNING | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnad Not 3 | 40 420 451 | 41 623 607 |
| Maskiner och inventarier Not 4 | 0 | 0 |
| | 40 420 451 | 41 623 607 |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Insats Bostadsrätterna | 7 000 | 7 000 |
| | 7 000 | 7 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 40 427 451 | 41 630 607 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 8 600 | 23 349 |
| Skattefordringar | 157 089 | 73 135 |
| Övriga fordringar | 2 598 | 92 840 |
| Förutbetalda kostnader Not 5 | 590 382 | 714 942 |
| Upplupna intäkter | 12 885 | 0 |
| | 771 554 | 904 266 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | 1 967 | 3 138 |
| SBC klientmedel i SHB | 8 586 060 | 5 625 465 |
| | 8 588 027 | 5 628 603 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 9 359 581 | 6 532 869 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 49 787 032 | 48 163 476 |

| BALANSRÄKNING | | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 6 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 460 400 | 460 400 |
| Reservfond | | 206 790 | 206 790 |
| Upplåtelseavgifter | | 56 200 | 56 200 |
| Fond för yttre underhåll | Not 7 | 7 121 283 | 6 921 283 |
| | | 7 644 673 | 7 644 673 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 9 584 274 | 9 411 635 |
| Årets resultat | | 1 473 745 | 372 639 |
| | | 11 258 019 | 9 784 274 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 18 902 692 | 17 428 947 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 8 | 27 296 600 | 27 804 576 |
| | | 27 296 600 | 27 804 576 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 8 | 507 976 | 507 976 |
| Leverantörsskulder | | 1 137 780 | 724 676 |
| Skatteskulder | | 0 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 108 026 | 80 915 |
| Upplupna kostnader | Not 9 | 533 086 | 418 132 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 1 300 871 | 1 198 254 |
| | | 3 587 740 | 2 929 953 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 49 787 032 | 48 163 476 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 8 | 59 234 150 | 59 234 150 |
| 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.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

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

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013/2014 och budget för 2014/2015.

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 procent tillämpas.

| | 2013-2014 | 2012-2013 |
|-------------------------|-----------|-----------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 1,5% | 1,5% |
| Fastighetsförbättringar | 1,5% | 1,5% |
| Hissanläggning | 10% | 10% |

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 | 2013-2014 | 2012-2013 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| ÅRSAVGIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 14 872 912 | 13 975 052 |
| Hysesintäkter | 1 694 648 | 1 628 435 |
| | 16 567 560 | 15 603 487 |

| Not 2 | 2013-2014 | 2012-2013 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel entreprenad | 540 911 | 307 643 |
| Fastighetsskötsel gård entreprenad | 393 570 | 387 497 |
| Snöröjning/sandning | 129 943 | 313 088 |
| Städning entreprenad | 577 695 | 568 919 |
| Gård | 4 445 | 13 765 |
| Serviceavtal | 18 363 | 10 142 |
| Förbrukningsmateriel | 39 813 | 64 404 |
| Störningsjour och larm | 6 818 | 0 |
| | 1 711 559 | 1 665 458 |

| Not 2 forts | 2013-2014 | 2012-2013 |
|--|------------------|------------------|
| Reparationer | | |
| Fastighet förbättringar | 5 881 | 0 |
| Hyreslägenheter | 0 | 14 092 |
| Brf Lägenheter | 4 174 | 37 084 |
| Lokaler | 38 691 | 111 389 |
| Gemensamma utrymmen | 7 694 | 24 508 |
| Tvättstuga | 95 704 | 62 962 |
| Sophantering/återvinning | 11 825 | 12 057 |
| Källare | 13 290 | 9 963 |
| Entré/trapphus | 46 390 | 11 877 |
| Lås | 29 151 | 65 074 |
| Installationer | 6 632 | 13 955 |
| VVS | 14 491 | 49 915 |
| Värmeanläggning/undercentral | 89 092 | 18 487 |
| Ventilation | 95 848 | 10 669 |
| Elinstallationer | 71 671 | 14 391 |
| Hiss | 1 494 | 22 116 |
| Tak | 7 069 | 1 319 |
| Fasad | 59 932 | 0 |
| Fönster | 9 422 | 14 052 |
| Mark/gård/utemiljö | 9 126 | 8 641 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 6 399 | 30 589 |
| Vattenskada | 12 500 | 17 679 |
| | 636 476 | 550 815 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Byggnad | 0 | 157 730 |
| Tvättstuga | 0 | 21 000 |
| Entré/trapphus | 163 595 | 191 115 |
| VVS | 142 135 | 401 050 |
| Värmeanläggning | 0 | 421 820 |
| Ventilation | 0 | 243 965 |
| Tak | 85 981 | 0 |
| Fasad | 559 925 | 0 |
| Fönster | 1 483 687 | 0 |
| | 2 435 322 | 1 436 680 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 343 425 | 383 265 |
| Värme | 3 604 977 | 4 263 394 |
| Vatten | 504 577 | 397 589 |
| Sophämtning/renhållning | 535 056 | 437 006 |
| Grovsopor | 62 226 | 55 969 |
| | 5 050 261 | 5 537 222 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 293 010 | 277 755 |
| Självrisk | 44 000 | 0 |
| Tomträttsavgäld | 1 270 999 | 1 271 560 |
| Kabel-TV | 253 114 | 245 823 |
| | 1 861 123 | 1 795 138 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 532 501 | 529 820 |

| Not 2 forts | 2013-2014 | 2012-2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Kreditupplysning | 3 475 | 16 263 |
| Medlemsinformation | 19 940 | 15 640 |
| Tele och datakommunikation | 15 589 | 14 169 |
| Inkassering avgift/hyra | 1 600 | 0 |
| Hysesförluster | 0 | 195 |
| Revisionsarvode extern revisor | 27 000 | 25 500 |
| Föreningskostnader | 0 | 3 016 |
| Styrelseomkostnader | 14 688 | 14 597 |
| Fritids och Trivselkostnader | 22 417 | 13 981 |
| Förvaltningsarvode | 327 977 | 304 872 |
| Förvaltningsarvodena övriga | 276 249 | 789 981 |
| Administration | 17 141 | 33 818 |
| Konsultarvode | 37 063 | 36 393 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | 12 370 | 11 780 |
| Övriga driftskostnader | 30 318 | 18 770 |
| | 805 828 | 1 298 974 |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har haft anställd personal | | |
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse och internrevisor | 228 450 | 211 175 |
| Löner | 38 850 | 53 900 |
| Sociala kostnader | 45 565 | 46 339 |
| | 312 865 | 311 414 |
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 971 200 | 971 200 |
| Förbättringar | 231 956 | 231 956 |
| | 1 203 156 | 1 203 156 |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | 14 549 091 | 14 328 677 |

| Not 3 | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| BYGGNADER OCH MARK | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 69 009 350 | 69 009 350 |
| Utgående anskaffningsvärde | 69 009 350 | 69 009 350 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader | | |
| Vid årets början | -27 385 743 | -26 182 587 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -1 203 156 | -1 203 156 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -28 588 899 | -27 385 743 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 40 420 451 | 41 623 607 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 150 400 000 | 137 400 000 |
| Taxeringsvärde mark | 88 239 000 | 77 136 000 |
| | 238 639 000 | 214 536 000 |
| Taxeringsvärdets uppdelning | | |
| Bostäder | 232 000 000 | 208 000 000 |
| Lokaler | 6 639 000 | 6 536 000 |
| | 238 639 000 | 214 536 000 |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

| Not 4 | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| MASKINER OCH INVENTARIER | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 25 175 | 25 175 |
| Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 25 175 | 25 175 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -25 175 | -25 175 |
| Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -25 175 | -25 175 |
| Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 5 | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| Fastighetsförsäkring | 99 749 | 93 513 |
| Förvaltningsarvode, ekonomisk förvaltning | 27 386 | 25 867 |
| Tomträttsavgäld | 423 667 | 423 666 |
| Kabel-TV | 21 123 | 20 668 |
| Sophämtning/renhållning | 0 | 30 838 |
| Vatten | 18 457 | 28 803 |
| Förvaltningsarvode, teknisk förvaltning | 0 | 69 693 |
| Serviceavtal | 0 | 688 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 21 206 |
| | 590 382 | 714 942 |

**Not 6
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 | 460 400 | 0 | 0 | 460 400 |
| Reservfond | 206 790 | 0 | 0 | 206 790 |
| Upplåtelseavgifter | 56 200 | 0 | 0 | 56 200 |
| Fond för yttre underhåll | 7 121 283 | 200 000 | 0 | 6 921 283 |
| Summa bundet eget kapital | 7 844 673 | 200 000 | 0 | 7 644 673 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserad vinst | 9 584 274 | -200 000 | 372 639 | 9 411 635 |
| Årets resultat | 1 473 745 | 1 473 745 | -372 639 | 372 639 |
| Summa fritt eget kapital | 11 058 019 | 1 273 745 | 0 | 9 784 274 |
| Summa eget kapital | 18 902 692 | 1 473 745 | 0 | 17 428 947 |

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2013-2014 | 2012-2013 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | 6 921 283 | 6 721 283 |
| Reservering enligt stadgar | 200 000 | 200 000 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| Vid årets slut | 7 121 283 | 6 921 283 |

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2014-08-31 | Belopp 2014-08-31 | Belopp 2013-08-31 | Villkors- ändringsdag |
|---|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek AB | 1,758 % | 10 000 000 | 10 000 000 | 2015-03-03 |
| Nordea Hypotek AB | 1,758 % | 10 000 000 | 10 000 000 | 2018-03-30 |
| Nordea Hypotek AB | 1,502 % | 7 804 576 | 8 312 552 | 2015-02-17 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 27 804 576 | 28 312 552 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -507 976 | -507 976 | |
| | | 27 296 600 | 27 804 576 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 264 696 kr.

| Not 9 | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| UPPLUPNA KOSTNADER | | |
| Fastighetsskötsel entreprenad | 79 431 | 0 |
| Städning | 41 751 | 46 813 |
| El | 18 509 | 19 573 |
| Värme | 200 881 | 104 591 |
| Sophämtning | 3 101 | 5 624 |
| Extern revisor | 27 500 | 28 000 |
| Löner | 3 050 | 4 800 |
| Arvoden | 6 700 | 15 075 |
| Sociala avgifter | 1 632 | 3 885 |
| Ränta | 72 551 | 135 832 |
| Reparationer, lås | 0 | 820 |
| Hiss | 0 | 11 181 |
| Fastighetsskötsel gård entreprenad | 74 981 | 39 063 |
| Gård | 3 000 | 0 |
| Kreditupplysning | 0 | 2 875 |
| | 533 086 | 418 132 |

ENSKEDE den / 2014

Annika Dackéus
Ledamot

Marie-Louise Halvarsson-Fisk
Ledamot

Lennart Lindberg
Ledamot

Peter Nylander
Ledamot

Georg Psilander
Ledamot

Fanny Tomband
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2014

Per Engzell
Extern revisor

Tiiu Kruusmägi
Intern revisor