

Styrelsen för BRF Ingenjören 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

År 2014 är föreningens sjuttonde verksamhetsår.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1992-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-14 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 1997-11-07 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Ingenjören 14	1998-01-19	Stockholm stad

Säljare var Danielsson Entreprenad AB (DEAB).

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetsvärden, försäkring och fonderingar

Fastigheten är taxerad till 52 678 000 kronor.

Byggnadsvärdet är 25 618 000 kronor och markvärdet är 27 060 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Byggnadsår och areor

Fastighetens byggår är 1935. Fastigheten består av ett flerbostadshus i fem våningar.

Fastighetens värdeår är 1975.

Fastigheten totalrenoverades och vindslägenheter byggdes till 1984.

Byggnadens totalarea är enligt taxeringsbeskedet 2.473 kvm varav 2.106 kvm utgör bostadsarea och 367 kvm lokalarea.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt, tre lägenheter med hyresrätt och fem lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

<u>Antal lägenheter</u>	<u>Antal rum och kök</u>	<u>Area ca</u>
12 varav 1 hyresrätt	1 rum och kök	552 kvm
13 varav 1 hyresrätt	2 rum och kök	854 kvm
3	3 rum och kök	262 kvm
<u>4 varav 1 hyresrätt</u>	<u>4 rum och kök</u>	<u>438 kvm</u>
Total bostadsarea		2.106 kvm

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Area</u>
1 restaurang	56
1 restaurang	78
1 frisörsalong	30
1 vitvarubutik	160
1 begravningsentreprenör	34

Byggnadens tekniska status, investeringar och underhållsåtgärder, se även underhållsplan

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Förebyggande underhåll är alltid mer ekonomiskt än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006-07-26 och sträcker sig fram till 2025.

Underhållsplanen uppdateras årligen och senast våren 2014. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Nedanstående investeringar och underhållsåtgärder planeras 2015/2016:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Hyreslägenheter, underhållsarbeten	2015	Målning och upprustning vissa kök och badrum
Fönster gårdssida	2015/2016	Målningsarbeten

Nedanstående investeringar och underhållsåtgärder har genomförts tom 2014:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Byte av värmepåsar	2014	
Byte av avloppsrör i källaren	2014	
Radonmätning, godkänt resultat	2014	
Renovering av trapphusfönster	2013	
Ny tvättmaskin	2013	
Översyn av och rutiner för brandskydd	2013	
Förbättring av ventilation butik	2012	
Ombyggnad avluft till fettavskiljare	2012	
Förbättrad belysning i källare och gång	2012	
Balkong- och terrassbyggnation	2011	Berörda bostadsrättsägare och hyresgäster
Stampsplning	2011	
Byggnation av cykelramp till gården	2011	
Dragning av Stokabnät	2011	
Dragning av lokalt nätverk	2010	
Ny belysning i trapphus	2010	Ursprunglig karaktär så långt möjligt
Renovering av hiss	2009	
Fastighetsboxar i entrén	2009	
Installation av fibernät	2009	
Renovering av entrén	2008	Ursprunglig karaktär så långt möjligt
Ny tvättmaskin	2008	
Stampsplning	2007	
Målning av fönster mot gatan	2006	
Omputsning av fasad mot gatan	2006	Ursprunglig karaktär så långt möjligt
Balkong- och terrassbyggnation	2005	Berörda bostadsrättsägare
Samlingsledning för vatten och avlopp	2004	
Målning av tvättstuga	2003	
Totalrenovering med tillbyggnad av vindslägenheter	1984	Byte av samtliga stammar och elstigar samt tak-, fasad- och fönsterrenovering

Förvaltning

Nedanstående avtal finns för förvaltning av fastigheten:

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>	
Ekonomisk förvaltning	Botema Fastighets AB	
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice	
El	Fortum AB	Fjärrvärme
Hisservice	Hissen AB	
Sophämtning	Liselotte Löof AB	
Städning	EFT Städ AB	
Snöskottning	WM Tak & Fasad AB	
SBA	Cupola AB	Systematiskt Brandskyddsarbete
Sotning	Peter Sotare AB	
TV	Stockholms Stadsnät, kan kombineras med eget val	
Internetleverantör	Stockholms Stadsnät	
Tvättstuga	Tvättstugan städas som tidigare vid tvättidens slut av den som tvättat	

Föreningen har under året inte haft några anställda.

Arvoden har inte utgått till styrelseledamöter eller revisor.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 29 st.

Föreningen har under året haft 29 röstberättigade medlemmar.

Under året har 2 lägenheter överlåtit.

<u>Lägenhet</u>	<u>Ny medlem</u>
3 (1107)	Monica och Hans Östlund (medlemmar sedan tidigare)
7 (1104)	Susanne Lehner

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och köparen debiteras eventuell pantsättningsavgift. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Under 2014 har styrelsen beviljat 1 andrahandsupplåtelse.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Almqvist	Ledamot	Ordförande
Eva Dahlgren	Ledamot	Kassör, vice Ordförande
Christina Wilén	Ledamot	
Annika Östberg	Ledamot	
Carin Kappe	Ledamot	
Linda Kjellgren	Ledamot	
Anna Simonsson	Suppleant	
Johan Gyllberg	Suppleant	
Birgitta Nilsson *)	Ledamot	Sekreterare

*) Medlem i styrelsen enligt Bostadsrättslag (1991:614) 2 kap 11 §, 2 st.

Är ej röstberättigad och deltar ej i beslut.

Ordinarie ledamöter och suppleanter väljs på ett år.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Roger Gåvsten	Revisor
Anna-Karin Andersson	Revisor
Sue Anne Moody	Revisorssuppleant

Valberedning

Sue Anne Moody
Anna Forsberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-23.

Väsentliga händelser under 2014 och utförda underhållsarbeten

Byte av värmeväxlare

I syfte att säkerställa driften har styrelsen uppdragit åt Krokshöjden att byta fjärrvärmeenhet och ventiler. Livslängden för en fjärrvärmeenhet beräknas till 25-30 år. Den tidigare enheten installerades 1984 när fastigheten renoverades. Positivt är att den nya fjärrvärmeenheten med väl injusterade ventiler kommer att medföra en sänkning av energikostnaderna.

Utbytet av fjärrvärmeenhet ger en hög belastning på 2014 års resultat. På tio års sikt beräknas kostnaden till ca 75 000 SEK/år. Utbytet har inte medfört upptagning av nya lån.

Föreningens lån

Styrelsen ser regelbundet över lånebild och tar kontakt med affärsbankerna för att förhandla räntorna. Viss amortering har skett under 2014.

Restaurang och Pizzeria Verona

Bröderna Bertlids Restaurang AB övertog under vintern Pizzeria Verona. Verksamheten bedrivs fortsatt som restaurang och pizzeria under oförändrat namn. Kontraktet är uppsagt för omförhandling av villkoren.

Ignis Begravningsbyrå

Överenskommelse om ny hyra har träffats med Ignis Begravningsbyrå.

Verksamheten har viss tid bedrivits på annat håll då lokalen delvis har renoverats. Åtgärderna är av det slag att de i huvudsak åligger hyresvärden.

Vattenskador

Vattenskador har ökat allmänt och några mer omfattande har uppstått. Vattenskador hanteras givetvis direkt. För att minska följderna av vattenskador är det viktigt att de anmäls direkt när de upptäcks, i första hand till fastighetsskötaren.

Förekomsten av vattenskador kan minskas genom fackmässiga renoveringar och installationer och översvämningsskydd för vitvaror gör det lättare att upptäcka läckage.

Ansökan om tillstånd för renovering av badrum och kök ska lämnas till styrelsen och ansökan ska vara beviljad innan renovering påbörjas.

Brandskydd SBA

Vid den årliga besiktningen har Cupola AB godkänt brandskyddet i fastigheten. Brandskyddet är upplagt enligt normerna för Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA).

Radonmätning

Radonmätning med godkänt resultat har skett enligt Strålsäkerhetsmyndighetens krav.

KTH-rapport

Johan Gyllberg, suppleant i styrelsen, har tillsammans med två studenter vid KTH tagit fram en rapport om Brf Ingenjören 14. Rapporten innehåller information och förslag om teknisk och ekonomisk förvaltning, ekonomisk analys med mera och visar att föreningen sammantaget har en väl skött fastighet. Boende har bjudits in till KTH-studenternas redovisning av rapporten.

Underhållsarbeten

Genom underhållsplanen och regelbunden översyn kan vi i tid vidta åtgärder för att bevara fastigheten i gott skick, undvika värdeminskning och hålla kostnaderna nere.

Under året har bland annat trapphusfönstren tvättats, cykelrummet setts över och särskild hämtning av grovsopor skett i syfte att åstadkomma bättre ordning i soprummet.

Boendeaktiviteter

Gemensamma aktiviteter har ordnats vid ett par tillfällen. Framför allt städkvällarna med efterföljande förtäring har lockat många att bidra till trivseln i föreningen. Även boende har kommit med förslag på åtgärder för ökad trivsel, till exempel genomförd upprensning och städning av cykelrummet.

Redovisning

Redovisningsreglerna är förändrade fr o m 2015. I samråd med vår ekonomiska förvaltare har vi valt att redovisa enligt regelverket K2 som är avsett för mindre företag och anses mest lämpat för bostadsrättsföreningar.

Planerade väsentliga händelser under 2015/2016

Det är givetvis av vikt att fastigheten bibehålls i gott skick och för att säkerställa det arbetar vi efter en underhållsplan. Denna underhållsplan revideras årligen och planen för 2014 bifogas. Av denna framgår samtliga åtgärder som krävs för en välmående fastighet, när åtgärder planeras samt cirkakostnad i dagens penningläge. Åtgärderna nedan planeras för 2015/2016. Kostnaden beräknas till totalt cirka 400 000 SEK.

Föreningen har tre hyresrätter som delvis är i behov av underhållsarbeten. Målning och upprustning av vissa kök och badrum planeras till vår/sommar 2015. Kostnaden beräknas till cirka 300 000 SEK.

Fönstren mot gården behöver målas och i samband därmed behövs en allmän översyn med kittning. Dessa arbeten planeras till 2015/2016 till en beräknad kostnad av cirka 95 000 SEK.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott. En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av marknadsröntorna och i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade sedan 2004. Bredbandsavgiften har tillfälligt ingått i avgiften under 2013.

Lån

Föreningen har tre stycken lån hos Nordea om sammanlagt 10 716 935 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 8. Amorteringar har gjorts under året. Föreningens kortfristiga placeringar har använts till investeringar och underhållsarbeten som därmed inte krävt ytterligare lån.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas med 1 217 kr per bostadslägenhet.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

UNDERHÅLLSPLAN INGENJÖREN 14

UNDERHÅLLSPLAN ING 14 Leon eriksson 2007 rev 20141201 TA		snart	aktuellt		
Fasad mot gatan/oorganisk färg	Mycket bra	Renovering	1300000	2025	2043
Fasad mot gård/organisk färg	mindre bra	omputsning	950000	2018	2050
balkonger gjutna/stål gatufasaden	bra	renovering/målning	110000	2025	2040
balkonger av stål gårdsfasaden	bra	renovering/målning	150000	2018	2035
Fönster mot gatan	bra	underhållsmålning	360000	2016	2022
fönster mot gård	mindre bra	underhållsmålning	190000	2015	2021
takplåt	bra	underhållsmålning	250000	2018	2027
Stuprör mot gata	mindre bra	bytes	75000	2027	2047
Stuprör mot gård	mindre bra	bytes	55000	2020	2031
Fönsterbleck gata	bra	bytes	60000	2022	2047
Fönsterbleck gård	bra	bytes	35000	2022	2047
trapphus tak o väggar	bra	underhållsmålning	115000	2025	2034 e balkongbygg
tvättstuga golv	mindre bra	nytt/klinker	15000	2016	2037
tvättstuga väggar o tak	bra	målning	10000	2018	2037
Tvättmaskin 1	bra	bytes	36000	2022	2042
tvättmaskin2	bra	bytes	36000	2025	2045
torktumlare	bra	bytes	25000	2017	2037
torkskåp	bra	bytes	19000	2017	2037
kallmangel	bra	bytes	18000	2017	2037
källargångar golv vägg tak	bra	underhållsmålas	95000	2030	2050
källargångar blekingegatan	bra	underhållsmålas	12000	2017	2050
undercentral växlare	mindre bra	bytes	600000	2040	2040
undercentral ytor	mindre bra	underhållsmålas	4000	2025	2042
städutrymme	dåligt	målas	5000	2008	2023
cykelfrd väggar tak	bra	målas	9000	2017	2042
mätarrum	mindre bra	städas		2007	
barnvagnsrum väggar tak	dåligt	målas	6000	2017	2028 vent dålig
torrsoprum	dåligt	målas	6000	2008	2023
soprum kylsop	dåligt	städas	6000	2016	
hisskorg	bra	Renovering	20000	2029	2049
tilluft verona	saknas		140000	2016	
tilluft sushi	saknas	Åtgärdat 2012	110000	2011	
dörr verona				2030	
fasad verona	dåligt skick	stenkomplettering utbyte fd dörra		2016	
Lgh 124 Alverland	11årsuhåll	kök snickmålning	80000	2015	
Lgh 1401 Olsson	11årsuhåll	måln tak /snick	50000	2015	
Lgh 1405 Rus	11årsuhåll	kök måln	120000	2015	

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning (tKr)	1 920	1 787	1 867	1 846	1 822
Res efter fin. poster (tKr)	-566	-193	81	31	279
Årsavg. per m2 bostadsyta (kr)	418	418	418	418	418
Soliditet (%)	65	66	66	61	65

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 254 976
årets förlust	-565 925
	-1 820 901

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	158 034
i ny räkning överföres	-1 978 935
	-1 820 901

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter från medlemmar		786 455	786 425
Övriga intäkter	1	1 133 988	1 000 173
		1 920 443	1 786 598
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 435 758	-909 056
Driftskostnader	3	-265 921	-293 630
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-98 068	-180 869
Av- och nedskrivningar	5	-369 238	-252 964
		-2 168 985	-1 636 519
Rörelseresultat		-248 542	150 078
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 383	-342 914
Resultat efter finansiella poster		-565 925	-192 836
Resultat före skatt		-565 925	-192 836
Årets resultat		-565 925	-192 836

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	31 674 709	32 043 947
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 246	3 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 553	44 578
		68 799	48 523
<i>Kassa och bank</i>		1 467 201	1 651 118
Summa omsättningstillgångar		1 536 000	1 699 641
SUMMA TILLGÅNGAR		33 210 709	33 743 588

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 405 085	15 405 085
Upplåtelseavgift		5 838 072	5 838 072
Balkongfond		776 043	776 043
Fond för yttre underhåll		1 381 614	1 223 580
		23 400 814	23 242 780
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-1 254 976	-904 106
Årets resultat		-565 925	-192 836
		-1 820 901	-1 096 942
Summa eget kapital		21 579 913	22 145 838
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		10 716 935	10 871 857
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		207 755	133 375
Aktuella skatteskulder		1 831	0
Förutbetalda avgifter och hyror		271 258	251 191
Övriga skulder		218 711	238 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 306	102 544
Summa kortfristiga skulder		913 861	725 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 210 709	33 743 588
Ställda säkerheter		15 650 000	20 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

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, förutom avskrivningstid avseende byggnad samt ombyggnation som ändrades från 0,75% till 1%.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BNFAR 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. Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1
Installation bredband	10
Ombyggnation	1
Fasadrenovering	4

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

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

Noter

Not 1 Övriga intäkter

	2014	2013
Hyra	293 268	289 170
Hyra lokal med moms	768 685	628 350
Ersättning fastighetsskatt	64 779	56 096
Kabel-tv	2 391	2 733
Övriga ersättningar och intäkter	425	18 490
Överlåtelseavgift och pant.avg	4 440	5 334
	1 133 988	1 000 173

Not 2 Fastighetskostnader

	2014	2013
Övriga reparationer	-959 766	-409 658
Markytor, trädgård	-1 472	-299
El	-35 565	-43 238
Värme	-288 646	-315 777
Vatten och avlopp	-48 619	-48 724
Sophämtning	-63 656	-57 560
Källsortering	-38 034	-33 800
	-1 435 758	-909 056

Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Städning	-20 646	-20 974
Obl besiktningkost OVK, hiss	-2 223	-2 102
Hisservice	-8 945	-11 237
Övriga fastighetskostnader	-21 071	-10 521
Fastighetsförsäkring	-35 664	-33 340
Hyressättningsavgift, HGF	-2 105	-5 217
Kabel-tv	0	-9 498
Bredband	-24 757	-53 307
F-skötsel	-42 936	-42 937
Fastighetsskatt	-103 724	-100 620
Just fastighetsskatt föreg år	-2 880	0
Snöröjning	-970	-3 877
	-265 921	-293 630

Not 4 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2014	2013
Fastighetsförvaltning	-53 456	-53 455
Möteskostnader	-6 559	-13 459
Konsultarvoden	-15 800	-92 203
Bankkostnader	-12 445	-12 134
Föreningsavg, avdragsgilla	-9 808	-9 618
	-98 068	-180 869

Not 5 Avskrivningar

	2014	2013
Byggnader	258 198	145 236
Bredband	10 000	10 000
Ombyggnation	13 250	9 938
Fasadrenovering	87 790	87 790
	369 238	252 964

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början - byggnad	25 819 824	25 819 824
Vid årets början - mark	5 683 135	5 683 135
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	31 502 959	31 502 959
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 323 781	-2 178 545
Årets avskrivningar enligt plan	-258 198	-145 236
Utgående avskrivning enligt plan	-2 581 979	-2 323 781
Planenligt restvärde vid årets slut	28 920 980	29 179 178
Taxeringsvärde		
Byggnad	25 618 000	25 618 000
Mark	27 060 000	27 060 000
	52 678 000	52 678 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	46 200 000	46 200 000
Lokaler	6 478 000	6 478 000
	52 678 000	52 678 000
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början - ombyggnad	3 619 570	3 619 570
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	3 619 570	3 619 570
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-754 801	-647 073
Årets avskrivningar enligt plan	-111 040	-107 728
Utgående avskrivningar enligt plan	-865 841	-754 801
Planenligt restvärde vid årets slut	2 753 729	2 864 769
Planenligt restvärde vid årets slut byggnader och mark		
Byggnader och mark	28 920 980	29 179 178
Ombyggnation	2 753 729	2 864 769
	31 674 709	32 043 947

Not 7 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	15 405 085		0	15 405 085
Upplåtelseavgift	5 838 072		0	5 838 072
Balkongfond	776 043		0	776 043
Fond för yttre underhåll	1 223 580		158 034	1 381 614
Balanserad vinst	-904 106	-192 836	-158 034	-1 254 976
Årets resultat	-192 836	192 836	-565 925	-565 925
Summa	22 145 838	0	-565 925	21 579 913

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

	Ränta (%)	Ränta bunden t.o.m	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Nordea Hypotek	3,330	2016-09-21	4 817 186	4 903 125
Nordea Hypotek			0	2 984 366
Nordea Hypotek	1,900	rörlig	1 923 187	2 984 366
Nordea Hypotek	2,090	2019-08-21	3 976 562	0
			10 716 935	10 871 857

Kortfristig del av långfristig skuld

46 876	125 004
46 876	125 004

Summa långfristig skuld

10 670 059	10 746 853
10 670 059	10 746 853

Stockholm den

2015


Torbjörn Almqvist


Eva Dahlgren


Christina Wilén

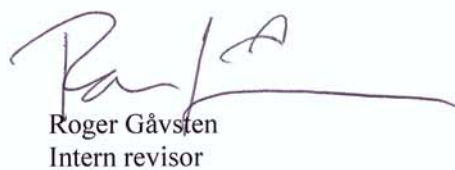

Annika Östberg

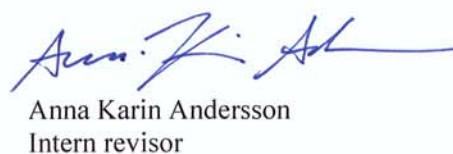

Carin Kappe

Linda Kjellgren


Vår revisionsberättelse har lämnats den

2015


Roger Gävsten
Intern revisor


Anna Karin Andersson
Intern revisor