

# Årsredovisning

för

## Brf Grönlund

716409-9496

Räkenskapsåret

2015



Styrelsen för Brf Grönlund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innerhar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.  
En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1994-01-24.

Föreningens fastighet, Kårsta-Rickeby 1:16-1:19 bebyggdes 1989 och är belägen i Vallentuna kommun. På fastigheten finns 12 st parhus innehållande 24 lägenheter. Samtliga lägenheter är bostadsrätter. Dessutom finns ett förråd om 10 kvm samt ett garage per lägenhet.

#### Lägenhetsfördelning:

|    |                  |                             |
|----|------------------|-----------------------------|
| 16 | st 5 rum och kök |                             |
| 8  | st 6 rum och kök | Total bostadsyta: 3 449 kvm |

Fastigheten har åstatts värdeår 1989.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på 0,75 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 269 806 (10 269 806) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via ISS Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-05-28 bestått av:

Ordinarie      Jesper Ersbäck  
                 Tommy Björkund  
                 David Evans  
                 Anne Jönsson  
                 Annelie Säll

Suppleanter  
                 Abbas Samimi  
                 Anna-Lena Bergström

**Revisorer**

Ordinarie      Tomas Jonasson      Borev Revisionsbyrå

**Valberedning**

                 Abbas Samimi  
                 Anna-Lena Bergström

Styrelsen har under året haft \_\_\_\_ (10) protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.  
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

***Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 23 807 kronor.  
Planerade reparationer har utförts till en kostnad av 107 262 kronor avseende tak och hustvätt.  
Installation av fiber under 2015 som kommer att betalas och bokföringsmässigt aktiveras under 2016.

**Medlemsinformation**

Lägenhetsöverlåtelser  
Under perioden har 2 (3) st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat några andrahandsupplåtelser  
Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 36 (37) medlemmar.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret.  
Genomsnittlig avgift per 2015-12-31 uppgår till 579 kr/kvm.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditiionsavgift på 1 500 kr.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

| <b>Flerårsöversikt</b>                        | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                         | 2 157       | 2 153       | 1 976       | 2 143       |
| Resultat efter finansiella poster Tkr)        | 359         | 32          | -125        | -290        |
| Soliditet (%)                                 | 18,0        | 16,5        | 16,1        | 16,3        |
| Kassalikviditet (%)                           | 159,8       | 107,8       | 105,7       | 124,3       |
| Reservering yttre reparationsfond (tkr)       | 92          | 92          | 92          | 92          |
| Saldo yttre reparationsfond (tkr)             | 476         | 384         | 291         | 198         |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen | 579         | 579         | 579         | 579         |
| Lån kronor per kvm yta                        | 5 854       | 5 985       | 6 117       | 6 248       |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| ansamlad förlust                       | -134 711       |
| årets vinst                            | 358 580        |
|                                        | <b>223 869</b> |
| disponeras så att                      |                |
| reservering till yttre reparationsfond | 92 842         |
| i ny räkning överföres                 | 131 027        |
|                                        | <b>223 869</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning 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>                            | 2          |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   |            | 2 157 252                         | 2 152 951                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 4 940                             | 22 919                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>2 162 192</b>                  | <b>2 175 870</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift och underhållskostnader                     | 3, 4       | -666 535                          | -893 888                          |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -90 884                           | -85 007                           |
| Personalkostnader                                 | 6          | -52 568                           | -52 568                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -436 226                          | -436 226                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 246 213</b>                 | <b>-1 467 689</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>915 979</b>                    | <b>708 181</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 527                               | 2 035                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -557 926                          | -678 580                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-557 399</b>                   | <b>-676 545</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>358 580</b>                    | <b>31 636</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>358 580</b>                    | <b>31 636</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>358 580</b>                    | <b>31 636</b>                     |

| Balansräkning                                 | Not | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 7   | 23 856 184        | 24 292 410        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>23 856 184</b> | <b>24 292 410</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>23 856 184</b> | <b>24 292 410</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                   |                   |
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar           |     | 70                | 1 736             |
| Övriga fordringar                             | 8   | 1 007 051         | 671 754           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9   | 46 684            | 59 367            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>1 053 805</b>  | <b>732 857</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>1 053 805</b>  | <b>732 857</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>24 909 989</b> | <b>25 025 267</b> |

| <b>Balansräkning</b>                                                                                    | <b>Not</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                                                         |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                                                                     | 10         |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>                                                                       |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                                                                         |            | 3 792 800         | 3 792 800         |
| Yttre reparationsfond                                                                                   |            | 476 923           | 384 081           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                                                                        |            | <b>4 269 723</b>  | <b>4 176 881</b>  |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>                                                                        |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                                                                     |            | -134 711          | -73 505           |
| Årets resultat                                                                                          |            | 358 580           | 31 636            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                                                                         |            | <b>223 869</b>    | <b>-41 869</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                                                                               |            | <b>4 493 592</b>  | <b>4 135 012</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                                                             |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                                                                      | 11         | 19 737 136        | 20 190 296        |
| Övriga skulder                                                                                          |            | 19 896            | 19 896            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                                                                       |            | <b>19 757 032</b> | <b>20 210 192</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                                                             |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                                                                      |            | 453 160           | 453 160           |
| Leverantörsskulder                                                                                      |            | 10 785            | 19 399            |
| Skatteskulder                                                                                           |            | 4 847             | 1 847             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                                                            | 12         | 190 574           | 205 657           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                                                                       |            | <b>659 366</b>    | <b>680 063</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                                                   |            | <b>24 909 990</b> | <b>25 025 267</b> |
| <b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>                                                       |            |                   |                   |
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                               |            |                   |                   |
| <i><b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b></i> |            |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                                  |            | 32 150 000        | 32 150 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                         |            | <b>32 150 000</b> | <b>32 150 000</b> |

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått från tidigare princip amortering under verksamhetsåret till en 80-årig rak avskrivningsplan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Byggnader                               | 80 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

|                                                    | 2015             | 2014             |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                               | 1 995 744        | 1 995 744        |
| Debiterade avgifter                                | 161 508          | 157 207          |
| Övriga ersättningar och intäkter                   | 1 600            | 1 790            |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter             | 1 000            | 2 000            |
| Inkasso/avhysning                                  | 2 340            | 7 564            |
| Återvunna tidigare avskrivna hyres/avgifts- och ku | 0                | 11 564           |
| Öresutjämning                                      | 0                | 1                |
|                                                    | <b>2 162 192</b> | <b>2 175 870</b> |

## Not 3 Underhållskostnader

|                                                  | 2015           | 2014           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationer                             | 23 807         | 102 661        |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 107 262        | 304 700        |
|                                                  | <b>131 069</b> | <b>407 361</b> |

## Not 4 Driftkostnader

|                                        | 2015           | 2014           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                           | 6 101          | 4 915          |
| Vatten                                 | 169 911        | 163 310        |
| Sophämtning                            | 62 033         | 51 607         |
| Fastighetsförsäkring                   | 73 559         | 70 396         |
| Självrisk/reparation försäkringsskador | 28 266         | 4 178          |
| Avgälder, arrenden och avgifter        | 20 400         | 20 400         |
| Kabel-TV / Internet                    | 17 801         | 17 326         |
| Fastighetsskatt / Fastighetsavgift     | 157 395        | 154 395        |
|                                        | <b>535 466</b> | <b>486 527</b> |

## Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

|                                         | 2015          | 2014          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Administration, kontor och övrigt       | 13 586        | 22 464        |
| Revisionsarvode                         | 13 031        | 12 031        |
| Förvaltningsarvode                      | 50 991        | 49 912        |
| Övriga externa tjänster/kostnader       | 600           | 600           |
| Övriga förbrukningsinventarier/material | 12 676        | 0             |
|                                         | <b>90 884</b> | <b>85 007</b> |

**Not 6 Personalkostnader**

|                  | <b>2015</b>   | <b>2014</b>   |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 40 000        | 40 000        |
| Sociala avgifter | 12 568        | 12 568        |
|                  | <b>52 568</b> | <b>52 568</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader           | 30 947 168        | 30 947 168        |
| Ingående anskaffningsvärden mark                | 300 000           | 300 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>31 247 168</b> | <b>31 247 168</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 354 758        | -3 918 532        |
| Årets avskrivningar                             | -436 226          | -436 226          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 790 984</b> | <b>-4 354 758</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -2 600 000        | -2 600 000        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-2 600 000</b> | <b>-2 600 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>23 856 184</b> | <b>24 292 410</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 14 826 000        | 14 826 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 5 760 000         | 5 760 000         |
|                                                 | <b>20 586 000</b> | <b>20 586 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 23 556 184        | 23 992 410        |
| Bokfört värde mark                              | 300 000           | 300 000           |
|                                                 | <b>23 856 184</b> | <b>24 292 410</b> |

**Not 8 Övriga fordringar**

|                                          | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning skattekonto                    | 196               | 136               |
| Andra kortfristiga fordringar            | 0                 | 37 992            |
| Avräkningskonto ISS Facility Services AB | 1 006 855         | 633 626           |
|                                          | <b>1 007 051</b>  | <b>671 754</b>    |

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                 | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 42 284            | 55 006            |
| Förutbetald kabel-TV            | 4 400             | 4 361             |
|                                 | <b>46 684</b>     | <b>59 367</b>     |

#### Not 10 Förändring av eget kapital

|                                            | <b>Medlems<br/>insatser</b> | <b>Yttre rep<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 3 792 800                   | 384 081                   | -73 505                        | 31 636                    |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                             | 92 842                    | -61 206                        | -31 636                   |
| Årets resultat                             |                             |                           |                                | 358 580                   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>3 792 800</b>            | <b>476 923</b>            | <b>-134 711</b>                | <b>358 580</b>            |

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 92 842/-0 kronor enligt stämmobeslut.

#### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| <b>Långgivare</b>                       | <b>Räntesats<br/>%</b> | <b>Datum för<br/>ränteändring</b> | <b>Lånebelopp<br/>2015-12-31</b> | <b>Lånebelopp<br/>2014-12-31</b> |
|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| SEB                                     | 1,17                   | 2017-09-28                        | 6 168 669                        | 6 426 509                        |
| SEB                                     | 1,17                   | 2017-09-28                        | 1 939 295                        | 2 029 015                        |
| SEB                                     | 1,16                   | 2017-09-28                        | 12 082 332                       | 12 641 092                       |
|                                         |                        |                                   | <b>20 190 296</b>                | <b>21 096 616</b>                |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                        |                                   | -453 160                         | -453 160                         |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 924 496 kronor.

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                     | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna löner och arvoden          | 40 000            | 40 000            |
| Upplupna sociala avgifter           | 12 568            | 12 568            |
| Upplupna räntekostnader             | 12 784            | 36 030            |
| Förskottsbetalda hyror och avgifter | 112 220           | 105 059           |
| Beräknat arvode för revision        | 13 000            | 12 000            |
|                                     | <b>190 572</b>    | <b>205 657</b>    |

Vallentuna 2016-

Jesper Ersbäck

Tommy Björklund

David Evans

Annelie Säll

Anne Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats .

Tomas Jonasson  
Godkänd revisor

## Balansrapport

|                                                | 2015-01-01           | Förändring         | 2015-12-31           |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |                      |                    |                      |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |                      |                    |                      |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |                      |                    |                      |
| 111100 Byggnader, ingående anskaffnings        | 30 947 165,00        | 0,00               | 30 947 165,00        |
| 111110 Byggnad - nedskrivning IB               | -2 600 000,00        | 0,00               | -2 600 000,00        |
| 111900 Ackumulerade avskrivningar, byggn       | -4 354 755,00        | -436 226,00        | -4 790 981,00        |
| 113000 Mark                                    | 300 000,00           | 0,00               | 300 000,00           |
| 122000 Inventarier och verktyg                 | 283 172,00           | 0,00               | 283 172,00           |
| 122900 Ackumulerade avskrivningar på inv       | -283 172,00          | 0,00               | -283 172,00          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgånga</b>   | <b>24 292 410,00</b> | <b>-436 226,00</b> | <b>23 856 184,00</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             | <b>24 292 410,00</b> | <b>-436 226,00</b> | <b>23 856 184,00</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |                      |                    |                      |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |                      |                    |                      |
| 151100 Hyres- och avgiftsfordringar            | 1 736,00             | -1 666,00          | 70,00                |
| 163000 Avräkning skattekonto                   | 136,00               | 60,00              | 196,00               |
| 168000 Andra kortfristiga fordringar           | 37 992,44            | -37 992,44         | 0,00                 |
| 198000 Avräkning Klientmedel ISS               | 633 625,91           | 373 229,49         | 1 006 855,40         |
| 173000 Förutbetalda försäkringspremier         | 55 005,74            | -12 721,74         | 42 284,00            |
| 178300 Förutbetald Kabel-TV avgift             | 4 361,00             | 39,00              | 4 400,00             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           | <b>732 857,09</b>    | <b>320 948,31</b>  | <b>1 053 805,40</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             | <b>732 857,09</b>    | <b>320 948,31</b>  | <b>1 053 805,40</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        | <b>25 025 267,09</b> | <b>-115 277,69</b> | <b>24 909 989,40</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |                      |                    |                      |
| <b>Eget kapital</b>                            |                      |                    |                      |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>              |                      |                    |                      |
| 208300 Inbetalda insatser                      | -3 792 800,00        | 0,00               | -3 792 800,00        |
| 208800 Yttre reparationsfond                   | -384 081,00          | -92 842,00         | -476 923,00          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               | <b>-4 176 881,00</b> | <b>-92 842,00</b>  | <b>-4 269 723,00</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>               |                      |                    |                      |
| 209100 Balanserad vinst eller förlust          | 73 504,85            | 61 205,69          | 134 710,54           |
| 209900 Årets resultat                          | -31 636,31           | -326 944,13        | -358 580,44          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                | <b>41 868,54</b>     | <b>-265 738,44</b> | <b>-223 869,90</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                      | <b>-4 135 012,46</b> | <b>-358 580,44</b> | <b>-4 493 592,90</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                    |                      |                    |                      |
| 235100 Fastighetslån (Lånereskontra)           | -20 643 456,00       | 453 160,00         | -20 190 296,00       |
| 235101 Fastighetslån (Lånereskontra), kort     | 453 160,00           | 0,00               | 453 160,00           |

## Balansrapport

|                                               | 2015-01-01            | Förändring        | 2015-12-31            |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| 239700 Mottagna depositioner                  | -19 896,00            | 0,00              | -19 896,00            |
| <b>Långfristiga skulder</b>                   | <b>-20 210 192,00</b> | <b>453 160,00</b> | <b>-19 757 032,00</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                   |                       |                   |                       |
| 241700 Kortfristig del av långfristiga skulde | -453 160,00           | 0,00              | -453 160,00           |
| 244100 Leverantörsskulder                     | -1 960,00             | -8 825,00         | -10 785,00            |
| 244110 Preliminärregistrerade leverantörsfa   | -17 439,00            | 17 439,00         | 0,00                  |
| 251000 Skatteskulder                          | -1 847,00             | -3 000,00         | -4 847,00             |
| 291100 Upplupna löner och arvoden             | -40 000,00            | 0,00              | -40 000,00            |
| 294100 Upplupna lagstadgade sociala avgif     | -12 568,00            | 0,00              | -12 568,00            |
| 295500 Uppl räntekostnad Externt              | -36 029,63            | 23 245,13         | -12 784,50            |
| 297000 Förskottsbetalda hyror/avgifter        | -105 059,00           | -7 161,00         | -112 220,00           |
| 299200 Beräknat arvode för revision           | -12 000,00            | -1 000,00         | -13 000,00            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>             | <b>-680 062,63</b>    | <b>20 698,13</b>  | <b>-659 364,50</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>         | <b>-25 025 267,09</b> | <b>115 277,69</b> | <b>-24 909 989,40</b> |

## Resultatrapport

|                                                          | 2015-01-01<br>2015-12-31 | 2014-01-01<br>2014-12-31 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                                   |                          |                          |
| <b>Nettoomsättning</b>                                   |                          |                          |
| 302100 Årsavgifter bostäder                              | 1 995 744,00             | 1 995 744,00             |
| 311001 Vatten/avlopp, ej momsregistrerade                | 161 508,00               | 157 207,00               |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                             | <b>2 157 252,00</b>      | <b>2 152 951,00</b>      |
| <b>Övriga rörelseintäkter</b>                            |                          |                          |
| 351100 Inkasso/avhysning                                 | 2 340,00                 | 7 564,00                 |
| 351110 Intäkt fakt/krav avgift                           | 1 600,00                 | 1 790,00                 |
| 351400 Överlåtelseavgift                                 | 1 000,00                 | 2 000,00                 |
| 374000 Öresutjämning                                     | 0,00                     | 1,08                     |
| 395000 Återvunna tidigare avskrivna hyres/avgifts- och k | 0,00                     | 11 564,00                |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>                      | <b>4 940,00</b>          | <b>22 919,08</b>         |
| <b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>                             | <b>2 162 192,00</b>      | <b>2 175 870,08</b>      |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                                  |                          |                          |
| <b>Driftkostnader</b>                                    |                          |                          |
| 461000 EI                                                | -6 101,00                | -4 914,82                |
| 463000 Vatten/avlopp                                     | -169 911,00              | -163 310,00              |
| 464000 Sophämtning                                       | -62 033,00               | -51 607,00               |
| 471100 Fastighetsförsäkringar                            | -73 558,74               | -70 395,75               |
| 471200 Självrisk/reparation försäkringsskador            | -28 266,00               | -4 178,00                |
| 474400 Samfällighetsavgifter                             | -20 400,00               | -20 400,00               |
| 476000 Kabel-TV                                          | -17 801,00               | -17 326,00               |
| 480000 Fastighetsskatt / Fastighetsavgift                | -157 395,00              | -154 395,00              |
| <b>Summa driftkostnader</b>                              | <b>-535 465,74</b>       | <b>-486 526,57</b>       |
| <b>Underhållskostnader</b>                               |                          |                          |
| 430000 Löpande reparationer och underhåll                | -23 807,00               | -82 775,25               |
| 434300 Löpande reparationer och underhåll av installatio | 0,00                     | -19 886,00               |
| <b>Summa underhåll</b>                                   | <b>-23 807,00</b>        | <b>-102 661,25</b>       |
| <b>Planerat underhåll</b>                                |                          |                          |
| 450000 Planerat underhåll                                | 0,00                     | -304 700,00              |
| 455100 Planerat underhåll av tak                         | -107 262,00              | 0,00                     |
| <b>Summa planerat underhåll</b>                          | <b>-107 262,00</b>       | <b>-304 700,00</b>       |
| <b>Övriga externa kostnader</b>                          |                          |                          |
| 546000 Förbrukningsmaterial                              | -12 676,00               | 0,00                     |
| 606100 Kreditupplysning                                  | -1 050,00                | -788,00                  |
| 606200 Inkasso o KFM-avgifter                            | -8 064,00                | -18 043,00               |
| 642000 Revisionsarvoden                                  | -13 031,00               | -12 031,00               |
| 648100 Arvode ekonomisk förvaltning/grundavtal           | -50 991,00               | -49 912,00               |

## Resultatrapport

|                                                           | <b>2015-01-01<br/>2015-12-31</b> | <b>2014-01-01<br/>2014-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 649000 Övriga förvaltningskostnader                       | -4 472,00                        | -3 633,00                        |
| 657000 Bankkostnader                                      | -600,00                          | -600,00                          |
| <b>Summa förvaltnings och övriga externa rörelsekostn</b> | <b>-90 884,00</b>                | <b>-85 007,00</b>                |
| <b>Personalkostnader</b>                                  |                                  |                                  |
| 641000 Styrelsearvoden                                    | -40 000,00                       | -40 000,00                       |
| 751000 Lagstadgade sociala avgifter                       | -12 568,00                       | -12 568,00                       |
| <b>Summa personalkostnader</b>                            | <b>-52 568,00</b>                | <b>-52 568,00</b>                |
| <b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>  |                                  |                                  |
| 782100 Avskrivningar på byggnader                         | -436 226,00                      | -436 226,00                      |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillg</b> | <b>-436 226,00</b>               | <b>-436 226,00</b>               |
| <b>Rörelseresultat</b>                                    | <b>915 979,26</b>                | <b>708 181,26</b>                |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                                 |                                  |                                  |
| <b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>   |                                  |                                  |
| 831300 Ränteintäkter från hyres- avgifts- och kundfordrin | 332,00                           | 997,00                           |
| 831400 Skattefria ränteintäkter                           | 60,00                            | 76,00                            |
| 831900 Övriga ränteintäkter Klientmedel                   | 135,05                           | 961,68                           |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatpo</b> | <b>527,05</b>                    | <b>2 034,68</b>                  |
| <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>         |                                  |                                  |
| 841100 Räntekostnader fastighetslån                       | -557 865,87                      | -678 579,63                      |
| 842200 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder             | -60,00                           | 0,00                             |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>   | <b>-557 925,87</b>               | <b>-678 579,63</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                  | <b>358 580,44</b>                | <b>31 636,31</b>                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                     | <b>358 580,44</b>                | <b>31 636,31</b>                 |