

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Gula Slingan**

769621-6501

Räkenskapsåret

2015

# Verksamhetsberättelse

## Styrelsen informerar

*Informationen i detta avsnitt, fram till "Förvaltningsberättelsen", ingår inte i den lagstadgade informationsgivningen och omfattas därmed inte av revisorns granskning och utlåtande.*

*Denna separata del som vi kallar "Verksamhetsberättelse" är ämnad att ge fördjupad information, utöver den lagstadgade, om fastigheten, föreningen och ekonomin till medlemmar och andra intressenter.*

### Året i korthet

Styrelsen har fått lägga ner mycket tid på att gå runt i källaren, titta på filmer från övervakningskamerorna, haft kontakt med polis och medlemmar.

Vi har haft en jobbig process när det gäller bergvärmefirman och dess konkurs.

Vi har arbetat fram Ordningsregler för vår brf.

Margareta har haft en hel del uthyrningar av föreningslokalen.



## Styrelsen informerar om fastigheten

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen Kungsörnen 1 och byggår 1953, belägen i Täby kommun, med adress Örnstigen 10-18 förvärvades 2011-07-15. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 44 lägenheter, varav 5 för närvarande är hyreslägenheter och resten bostadsrätter.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 3 570 kvm, varav boytan uppgår till 3 316 kvm (bostadsrättsyta 2 938 kvm och hyresrättsyta 378 kvm) och lokalytan till 258 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 44 st lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
2 st	12 st	25 st	2 st	2 st	1 st

### Lokaler

Föreningen har 4 lokaler, varav 3 är uthyrda och den fjärde är föreningslokalen som hyrs ut till möten, fester och övernattningar

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos *Folksam*.

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen utförs av Arcada AB.

Den tekniska fastighetsförvaltningen sköts av Stridbar El & Byggservice AB.

### Genomförda åtgärder under året

Radonmätning har genomförts av tre lokaler samt nio lägenheter. En lokal och en hyresrätt ligger över gränsvärdet på 200 becquerel per kubikmeter.

Vi har bytt ut lås i alla sju dörrarna till källaren, och boende, hyresgäster och entreprenörer har kvitterat ut nycklar.

Alla vattenledningar till garage och förråd är proppade och borttagna.

Tre vattenutkast har monterats upp runt huset av Timo, för att underlätta bevattningen av husets växter/trädgårdsgrupp.

Hessling & Lilja har klippt gräset och forslat bort snön åt oss.

Ett japanskt körsbärsträd har planterats på gräsmattan vid Örnstigen 14. Hänsyn har tagits till borrhålen för bergvärmnen.

Proguard har gjort en översyn av våra balkonger, de har åtgärdat 19 stycken.

De använde skylift och gjorde arbetet utan att några nycklar behövde lämnas ut.

Vi har haft två städdagar under året, 19 april och 18 oktober. Från den 18 oktober samt några veckor framåt samlade vi in kläder, skor, leksaker och filter. Emmaus hämtade 15 plastsäckar i nov.

Soprummet Örnstigen 16 för hushållsavfall, har målats och Mats MBEL åtgärdade belysningen. Behållarna städades ur på städdagen 18 oktober.

Anders lade i kall-asfalt i groparna vid garagen vid Örnstigen 10. Det fungerade inte så det blev asfalterat i september framför alla tre garagen av Schaktmiljö AB.

Efter ett antal uppbrutna källarförråd/sabotage, fick Anders vår fastighetsskötare sätta upp skyltar och övervakningskameror i källaren.

Den 1 oktober 2015 togs tilläggsförsäkringen för bostadsrätt bort, alla medlemmar fick skriftlig information 8 veckor innan för att hinna teckna en egen tilläggsförsäkring.

En advokat som är konkursförvaltare för Villavärmeteknik AB (bergvärmen), har kontaktat oss och efter ett antal samtal/e-postmeddelanden, var vi överens. Vi betalade in slutsumman och har fått garantier hos ett försäkringsbolag om nåt fel uppstår.

Slutbesiktning av bergvärmeanläggningen gjordes den 17 december. Den godkändes med ett förbehåll.

### **Planerade åtgärder/underhåll**

Byte eventuellt renovering av fönster/balkongdörrar kvarstår

De fem portarna, kommer att byggas om och eventuellt bytas ut, för de ska gå utåt enligt brandskyddet.

Taket ska besiktigas.

Radonsanering i en lokal samt en hyresrätt, Anders vår fastighetsskötare hjälper oss med detta.

Vi har tecknat ett avtal med Anticimex, som kommer att göra en besiktning av alla lägenheter samt resten av huset. Beräknad start sommaren 2016.

Garageportar, förrådsdörrar samt två balkongräcken ut mot Örnstigen behöver ses över, lagas och målas.

### **Fastighetens tekniska status**

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

År	Åtgärd
2013	Nytt tak
2013	Bergvärme, återvinning från fläktar och spillvattentank
2014	Fiberinstallation



## Styrelsen informerar om föreningen

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2010-06-17. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2011-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2013-06-24.

### Styrelse

Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning.

Christina Nord	Ordförande	Vald på årsstämma 2015-05-28
Hans Stenback	Ledamot	Vald på årstämman 2014
Margareta Barholm	Ledamot	Vald på årstämman 2014
Max Bang	Ledamot	Vald på årsstämma 2015-05-28

### Revisorer

Peter Olofson Auktoriserad revisor, Finnhammars revisionsbyrå AB

### Valberedning

Leif Nord Sammankallande  
Bertil Barholm

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört 12 protokollförda sammanträden.

### Information och kommunikation

Styrelsen informerar i varje port på väggtavlan, och via hemsidan. Utskick sker till de medlemmar som har uppgett e-postadress.

### Avtal

Hyesavtal med TeliaSonera Mobile Networks AB  
Teknikbyråns gruppabonnemang för fiber

### Organisation

Vi har börjat med portvärdar:  
Christina Nord har Örnstigen 10,  
Margareta Barholm har Örnstigen 12,  
Hans Stenback har Örnstigen 14,  
Lena Gårder invald som portvärd för Örnstigen 16,  
samt Sven Stridh för Örnstigen 18.

Vi har en fantastisk trädgårdsgrupp som består av Lena Gårder och Lena Fredholm.

### **Lägenhetsöverlåtelser**

Under året har 4 överlåtelser ägt rum och en hyresrätt har upplåtits med bostadsrätt.

### **Andrahandsuthyrningar**

Två har beviljats under året.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa lagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte har möjlighet att bo i lägenheten. Nyttjande rätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand.



## Styrelsen informerar om ekonomin

### Årsavgifter

Förändrades senast 2015-07-01, höjning med 10%, gäller även för garage och uthyrda förråd.

Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas andelstal.

### Finansiering

Föreningen sparar för närvarande för att ha reserver för framtida underhåll.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).

Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.

Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

### Belåning

Vi har lån på 26,2 miljoner kronor.

### Taxering

Fastigheten är taxerad till 45 084 000 kr, varav markvärde 18 773 000 kr och byggnaden 26 311 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2015 har varit 1 243 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.



## Nyckeltal

	2015	2014	2013	2012
Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta	536	511	466	473
Hyror lokal kr / kvm lokalyta	746	578	594	599
Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta	694	820	590	587
Drift och förvaltning kr/kvm byggnadsyta	308	666	701	351
Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta	8768	8917	8917	6710
Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)	58,1	58,1	58,1	67,8
Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta	120	120	120	66
Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta	38	38	16	0
Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta	182	0	0	192
Totala underhållsreserver i tkr	0	0	84	775

(Bostadsrättsyta 2 998 kvm (2013-2014 2 938 kvm 2012 2 861 kvm), lokalyta 258 kvm samt byggnadsyta 3 570 kvm)

## Nyckeltalsdefinitioner

### *Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta*

Anger den genomsnittliga uttagna årsavgiften av medlemmarna under året per kvadratmeter total bostadsrättsyta.

### *Hyror lokal kr / kvm lokalyta*

Anger den genomsnittliga årshyran av bostadshyresgäster under året per kvadratmeter total hyresrättsyta.

### *Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta*

Anger föreningens totala intäkter per kvadratmeter av den totala byggnadsytan. Intäkterna skall dels täcka de årliga utgifterna och bör dels täcka de beräknade kostnaderna för årets slitage på fastigheten..

### *Drift och förvaltningskostnader kr/kvm byggnadsyta*

Anger föreningens utgifter för löpande verksamheten per kvm, alltså ej med periodiskt underhåll och avskrivningar.

### *Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta*

Ger en bild av medlemmarnas andel av föreningens banklån per kvadratmeter bostadsrättsyta.

### *Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)*

Ger en bild av föreningens skuldsättning i förhållande till ett marknadsvärde (tax värde uppskattas till 75% av ett marknadsvärde)

### *Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta*

Avskrivningar är en kostnad som inte genererar en utbetalning. Förutsatt att föreningens resultat täcker avskrivningarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser avskrivningarna skapar för framtida underhåll.

### *Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta*

Förutsatt att föreningens resultat är positivt och täcker avsättningen till underhållsfond enligt stadgarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser underhållsfonden skapar för framtida underhåll.

### *Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta*

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka utgifterna även räcker till reserver för framtida underhåll.



*Totala underhållsreserver i tkr*

Nyckeltalet anger de totala reserverna som föreningens ekonomi har genererat under åren och som återstår och kan användas för framtida underhåll. Reserven består av fyra reservgenererande poster; Ackumulerade avskrivningar, Fond för ytte underhåll, Balanserade resultat från tidigare år och erhållna Upplåtelseavgifter för tidigare hyresrätter upplåts med bostadsrätt.

*16,*

Styrelsen för Brf Gula Slingan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

# Förvaltningsberättelse

*Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen. Följande avsnitt har varit föremål för revisorns granskning och uttalanden.*

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

## Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 43 medlemmar. Under året har 4 lägenheter bytt ägare och en hyrerätt har upplåtots med bostadsrätt, 3 medlemmar har därav beviljats utträde och 10 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 50 medlemmar.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	2 477	2 300	2 092	2 096
Resultat efter finansiella poster	-235	-1 735	-1 701	452
Soliditet (%)	66	65	64	72



### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 334 740
årets förlust	-235 229
	<b>-3 569 969</b>

behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	135 252
i ny räkning överföres	-3 705 221
	<b>-3 569 969</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske enligt underhållsplan. Då föreningen inte har någon underhållsplan ännu så föreslår styrelsen att föreningen ändå sätter av ett belopp som motsvarar 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		2 477 221	2 299 878
Övriga rörelseintäkter		1 240	627 642
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 478 461</b>	<b>2 927 520</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4, 5	-1 333 619	-3 143 755
Förvaltnings- och externa kostnader	6	-135 693	-117 288
Styrelsearvoden	7	-63 377	-56 679
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	-516 156	-516 156
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 048 845</b>	<b>-3 833 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>429 616</b>	<b>-906 358</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		50	4 050
Räntekostnader		-664 895	-832 597
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-664 845</b>	<b>-828 547</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-235 229</b>	<b>-1 734 905</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-235 229</b>	<b>-1 734 905</b>
<b>Årets resultat</b>	9	<b>-235 229</b>	<b>-1 734 905</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	10	73 048 073	73 564 229
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 048 073</b>	<b>73 564 229</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 048 073</b>	<b>73 564 229</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		595	1 324
Bankkonto hos förvaltare och övriga fordringar		2 958 054	795 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	29 226	24 591
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 987 875</b>	<b>821 824</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 594 040	1 598 753
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 594 040</b>	<b>1 598 753</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 581 915</b>	<b>2 420 577</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 629 988</b>	<b>75 984 806</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>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 821 000	51 744 600
Upplåtelseavgifter		1 409 774	582 600
Fond för yttre underhåll		326 504	191 252
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>54 557 278</b>	<b>52 518 452</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 334 740	-1 464 583
Årets resultat		-235 229	-1 734 905
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 569 969</b>	<b>-3 199 488</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 987 309</b>	<b>49 318 964</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	26 200 000	26 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 200 000</b>	<b>26 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		67 999	129 247
Skatteskulder		145 920	144 468
Övriga skulder		0	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	228 760	192 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>442 679</b>	<b>465 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 629 988</b>	<b>75 984 806</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		26 200 000	26 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>26 200 000</b>	<b>26 200 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Inga  


## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

40.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2015	2014
Årsavgifter	1 602 796	1 500 216
Hyror lokaler	192 653	149 213
Hyror bostäder	409 221	452 603
Hyror parkering/garage	60 480	57 000
Hyror förråd	14 994	14 280
Övriga hyresintäkter	71 631	16 963
Kommunikation (TV, Tele, IT)	97 932	101 609
Elintäkter	6 840	0
Intäkt.överlåtelse/pant (motsvaras av administrativ kostnad)	20 673	7 993
Övriga intäkter	1 240	1 400
Försäkringsersättningar	0	626 242
Öresutjämning	1	1
	<b>2 478 461</b>	<b>2 927 520</b>

### Not 2 Fastighetsskötsel

	2015	2014
Fastighetsskötsel entreprenad	39 000	39 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	18 802	38 762
Städning	48 625	45 375
Förbrukningsmaterial/inventarier	2 243	2 685
Snöröjning	23 788	8 753
Skötsel gård	25 784	25 086
Bevakning	12 909	0
Förbrukningsinventarier fastighet	9 955	0
Tillsynsavgift	0	3 840
Serviceavtal	0	5 470
	<b>181 106</b>	<b>168 971</b>





### Not 3 Reparationer

	2015	2014
Reparation bostäder/hyreslägenheter	61 228	91 944
Reparation lokaler	900	51 024
Reparation portar och lås	4 435	20 570
Reparation tvättstuga	1 956	13 661
Reparation VVS och ventilation	17 989	21 139
Reparation gemensamma utrymmen	10 230	0
Vattenskada	143 548	1 223 341
Reparation elinstallationer	9 542	0
Reparation byggnad	0	26 624
Reparation teletv/porttelefon	0	15 560
	<b>249 828</b>	<b>1 463 863</b>

### Not 4 Periodiskt underhåll

	2015	2014
Periodiskt underhåll värmeanläggning	112 584	112 588
Periodiskt underhåll mark	27 875	25 000
Periodiskt underhåll installationer	5 816	325 580
Periodiskt underhåll balkonger	221 958	0
Periodiskt underhåll tvättstuga	0	21 775
Periodiskt underhåll tak	0	40 817
Periodiskt underhåll vvs	0	210 647
Periodiskt underhåll	0	147 368
	<b>368 233</b>	<b>883 775</b>

### Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader

	2015	2014
Fastighetsel	284 248	327 121
Vattenkostnader	88 974	106 616
Sophämtning, sopsug, grovsopor	47 075	58 234
Försäkring	39 437	36 581
Ersättning för men i nyttjanderätten	0	13 842
Kommunikation (TV, Tele, IT)	1 186	4 801
Fastighetsskatt	73 532	72 388
Övriga kostnader fastighet	0	7 562
	<b>534 452</b>	<b>627 145</b>



### Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader

	2015	2014
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning Arcada AB	56 477	59 850
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt med samma belopp)	20 673	7 993
Revisionsarvoden (extern revisor)	27 500	25 000
Kostnader för styrelse-stämman-komite-möten	8 953	12 230
Juridiska åtgärder	2 750	2 750
Övriga adm kostnader	19 340	9 465
	<b>135 693</b>	<b>117 288</b>

### Not 7 Styrelsearvoden

Föreningen har ingen anställd personal.

	2015	2014
Styrelsearvoden	50 000	44 500
Sociala avgifter	13 377	12 179
	<b>63 377</b>	<b>56 679</b>

### Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

0,7 %

Fastighetsförbättringar

2,5-5 %



### Not 9 Årets resultat

Uppställningen nedan justerar årets resultat för periodiskt återkommande underhållskostnader samt bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader. Det justerade resultatet benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2015	2014
Årets resultat	-235 229	-1 734 905
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	516 156	516 156
Justering för periodiskt underhåll byggnad som ofta kommer stötvis och med stora belopp	368 233	883 775
<b>Underhållsöverskott</b>	<b>649 160</b>	<b>-334 974</b>

Byggnadsytan är 3 570 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 182 kr/kvm (fg år -93 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 100-200 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

### Not 10 Byggnader

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 855 570	74 855 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 855 570</b>	<b>74 855 570</b>
Ingående avskrivningar	-1 291 341	-775 185
Årets avskrivningar	-516 156	-516 156
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 807 497</b>	<b>-1 291 341</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 048 073</b>	<b>73 564 229</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 311 000	26 311 000
Taxeringsvärden mark	18 773 000	18 773 000
	<b>45 084 000</b>	<b>45 084 000</b>
Bokfört värde byggnader	50 220 308	50 736 464
Bokfört värde mark	22 827 765	22 827 765
	<b>73 048 073</b>	<b>73 564 229</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring Folksam	23 796	19 161
Bostadsrätterna	5 430	5 430
	<b>29 226</b>	<b>24 591</b>

### Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- ningsfond	Reserv- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 744 600	582 600	191 252	-1 464 583	-1 734 905
Insatskapital	1 076 400	827 174			
Disposition av föregående års resultat:			135 252	-1 870 157	1 734 905
Årets resultat					-235 229
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>52 821 000</b>	<b>1 409 774</b>	<b>326 504</b>	<b>-3 334 740</b>	<b>-235 229</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
SEB 33842627	1,30	2018-07-28	3 075 000	3 075 000
SEB 33842643	1,07	2017-07-28	5 375 000	5 375 000
SEB 33842651	1,93	2016-07-28	5 375 000	5 375 000
SEB 33842694	4,39	2016-07-28	5 375 000	5 375 000
SEB 36418761	2,73	2016-06-28	3 000 000	3 000 000
SEB 37070696	1,35	2017-12-28	4 000 000	4 000 000
			<b>26 200 000</b>	<b>26 200 000</b>

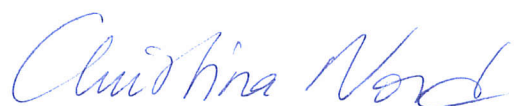
0 kr förfaller inom 1-4 år 26 200 000 kr förfaller 5 år eller senare.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda avgifter	177 224	128 570
Upplupen revisionskostnad	18 000	18 000
El	30 168	41 065
Renhållning	478	1 192
Utläggskvitton	2 890	0
	<b>228 760</b>	<b>188 827</b>

*18.*

Täby 2016- 05-03



Christina Nord



Hans Stenback

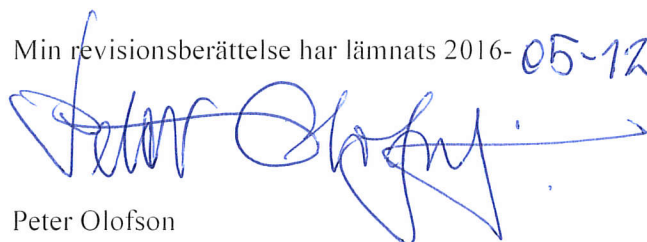


Margareta Barholm



Max Bang

Min revisionsberättelse har lämnats 2016- 05-12



Peter Olofson  
Auktoriserad revisor