

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF ENEBY TORG**

Org. nr. 769620-1354

**ÅR 2013/2014**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2013-07-01 - 2014-06-30.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	9
- balansräkningar	10
- ställda säkerheter och ansvar	11
- kassaflödesanalys	12
- tilläggsupplysningar	13
- underskrifter	18

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

---

### **Föreningsinformation**

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begräsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 2009-05-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-07 och nuvarande stadgar antogs på extra föreningsstämma 2014-01-29.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Släden 4 i Danderyd

Föreningens fastighet är belägen med adressen Enebytorget 1-5, 7A-B, 9-13, 17-19, 2-8, 10A-B, 12-18 i Danderyd.

### **Sammansättning av styrelsen mm**

---

#### **Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 2 december 2013**

##### ***Ordinarie:***

Björn Isaksson	Ordförande
Björn Lindahl	Ledamot
Liselotte Orest	Ledamot

#### **Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 2 december 2013**

##### ***Ordinarie:***

Rolf Nilsson	Ordförande
Lena Cronvall Morén	Vice ordförande & kassör
Marita Holmström	Sekreterare
Gustav Samuelsson	Ledamot
Leif Edman	Ledamot
Niklas Eriksson	Ledamot
Jan Holmlund	Ledamot

##### ***Firmatecknare:***

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

##### ***Revisorer***

##### ***Ordinarie:***

Anneli Richardson	RSM Minocon AB
-------------------	----------------

##### ***Internrevisor***

Katarina Engborg  
Ulla Troedsson

**Brf Eneby Torg**  
**769620-1354**

**Valberedning**

Björn Johansson Sammankallande  
Anne-Marie Nilsson  
Peter Nyberg  
Cecilia Sylten  
Peter Svozil  
Gunnel Bohman

**Föreningsfrågor**

---

Ordinarie föreningsstämman hölls den 2 december 2013.

Extra föreningsstämma hölls 2014-01-29. Vid stämman beslutades om förändring av föreningens stadgar så att styrelsen ska bestå av minst fem och högst sju ledamöter och inga suppleanter (tidigare beslut i samma fråga 2013-12-02).

Styrelsen har kontinuerlig kontakt, i många fall daglig, i föreningsangelägenheter och har hållit 9 protokollförda möten från 2013-12-02 till 2014-06-30.

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 30 juni 2014 var 168 st. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

**Fastigheten**

---

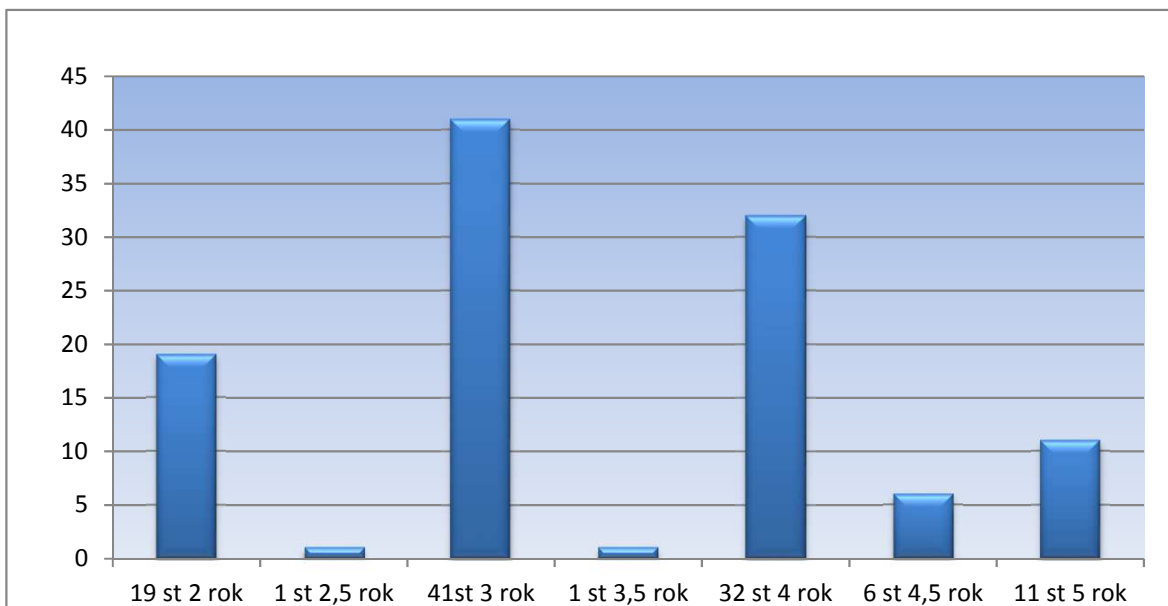
Fastighetsbeteckning: Släden 4 i Danderyd

	2014	2013
Taxeringsvärde:	240 200 000	240 200 000
Varav byggnader:	164 000 000	164 000 000
Varav mark:	76 200 000	76 200 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Lägenhetsfördelning

---



Föreningens fastighet har 111 stycken lägenheter, samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom finns även 14 lokaler.

## Förvaltning

---

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

### Avtal med leverantörer

---

Teknisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T&T Förvaltnings AB
Städning	T&T Förvaltnings AB
Parkering	Q-park
Kabel-TV	Telia Sonera Sverige AB
El	E.ON Sverige AB
Värme	Eco2 Energy Värme AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Sita Sverige
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

## **Verksamheten**

---

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

---

Året har präglats av det faktum att det är första året som en föreningsvald styrelse finns vald och på plats. Dialog har hållits med de större leverantörerna såsom T & T Förvaltning och Q park om deras åtaganden och hur de kan förbättras, bl a har gratisparkeringstiden på torget och det yttre garaget utökats från 2 timmar till 3 timmar.

Avtal med T&T Förvaltning och Q park är uppsagda för omförhandling.

Den sk tekniska gruppen har i nära samarbete med styrelsen haft ansvar för besiktningarna som resulterat i ett flertal anmärkningar av vilka en del åtgärdats på ett för föreningen nöjaktigt sätt, andra inte. Upptäckten av felaktigheter på gargebalkar i det yttre garaget har medfört ett omfattande inspektionsprogram som ännu inte avslutats med reparerande och återställande åtgärder.

Ett stort arbete har nedlagts på förbättring av det sk skalskyddet med portar, dörrar och lås. Ett flertal kontakter har tagits med polis och grannsamverkan.

Sop- och avfallshanteringen har stramats upp genom förbättrad organisation i soprummen och en kontinuerlig dialog med medlemmar och hyresgäster.

Ersättning från Arcona har utbetalats till medlemmarna för den tid varmgaragen ej kunde låsas.

Trappombud har rekryterats bland medlemmarna till alla portar/ingångar. Ombuden har bl a ansvar för kontakten med nyinflyttade medlemmar.

Föreningen arbetar aktivt med de kommersiella hyresgästerna för att bygga och lansera varumärket ”Enebytorget”.

Torget har försetts med utsmyckning i form av blå blomlådor genom en av våra medlemmars försorg.

### **Anställda**

---

Under året har föreningen inte haft några anställda.

## **Ekonomi**

---

Räkenskapsåret 2013/14 har ett resultat som är 1 065 tkr bättre än budget och uppvisar ett positivt resultat på 89 tkr, trots att årets resultat har belastats med en kostnad om 378 tkr avseende felaktigt redovisad fastighetsskatt 2012/2013. Detta har blivit möjligt genom en mycket stram kontroll av föreningens utgifter. Starkt bidragande var också den varma vintern med lägre kostnader för värme och snöskottning än beräknat.

Årsavgiften har varit oförändrad under 2013/2014.

Föreningen har ännu inte kunnat avtala med Arcona om den sk ekonomiska överlämnandetidpunkten. Föreningen har sedan början av året ett juridiskt ombud som hjälp i ärendet. Att ett ekonomiskt avslut ännu inte kunnat genomföras påverkar det balanserade resultatet på ett negativt sätt. Kravet på Arcona uppgår till drygt 2 MSEK. Samtidigt har advokatkostnader tvingats uppberättas, dock i begränsad omfattning.

I januari omsattes 47,2 MSEK av föreningens lånesumma med ett års bindningstid. Räntesatsen uppgår till 2,31 %, en förbättring med 0,24 %. Utlånande bankinstitut är SBAB.

## **Händelser efter räkenskapsårets utgång**

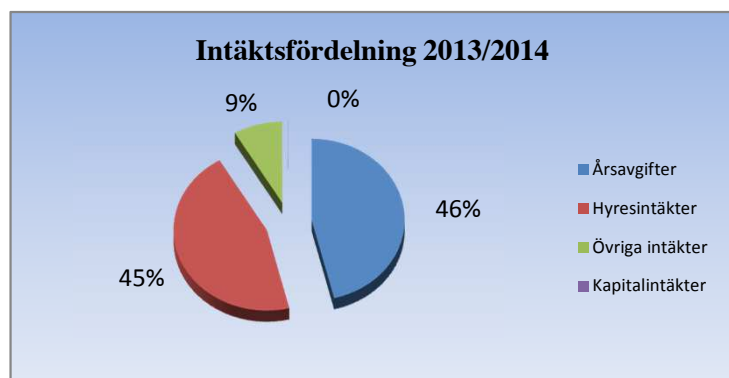
---

De häftiga skyfallen i augusti månad gav upphov till omfattande översvämning med början i cykelrummet och vidare in i lägenhetsförråd och ICAs personalutrymmen. Även andra delar av fastigheten är i viss mån berörda.

Försäkringsärendet är under beredning men det står klart att ICAs utrymmen kräver omfattande reparation.

Föreningen är på väg att ta hjälp av juridiskt ombud även när det gäller besiktningsärenden och avhjälpande av fel.

## Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	5 492
Hyresintäkter	5 406
Övriga intäkter	1 006
<b>Summa</b>	<b>11 904</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	700
Reparation/underhåll	447
Taxebundna kostnader	2 265
Övriga driftkostnader	456
Fastighetsskatt	750
Övr.förv/rörelsekostn.	360
Arvoden och löner till styrelse	0
Avskrivning	1 824
Kapitalkostnader	5 012
<b>Summa</b>	<b>11 815</b>



## Flerårsjämförelse/nyckeltal 2013/2014 2012/2013

Nettoomsättning, tkr	11 904	10 620
Resultat efter fin. poster, tkr	89	-2 843
Balansomslutning, tkr	534 430	536 046
Soliditet, %	64%	64%
Kassalikviditet, %	130%	68%
Snittränta, %	2,66%	7,69%
Årsavgift, kr/kvm boyta	552	488
Lån, kr/kvm totalyta	13 932	13 932
Ränta, kr/kvm totalyta	370	536
Värme, kr/kvm totalyta	106	120
El, kr/kvm totalyta	31	31
Vatten, kr/kvm totalyta	16	9

### **Förslag till resultatdisposition**

---

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-2 822 478
årets vinst	88 946
	<hr/>
	<b>-2 733 532</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-2 733 532
	<hr/>
	<b>-2 733 532</b>

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



## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	10 897 421	10 553 839
Övriga rörelseintäkter	2	1 006 222	65 749
		<b>11 903 643</b>	<b>10 619 588</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-700 394	-839 000
Reparationer	4	-65 851	-268 815
Underhåll	5	-381 250	14 610
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-2 264 603	-2 402 434
Övriga driftkostnader	7	-456 352	-1 479 700
Fastighetsskatt	8	-750 000	-78 500
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-359 623	-242 719
Arvoden och löner till styrelsen	10	-167	0
		<b>-4 978 238</b>	<b>-5 296 558</b>
		<b>6 925 405</b>	<b>5 323 030</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>			
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 824 433	-912 184
		<b>5 100 972</b>	<b>4 410 846</b>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter		3 281	12 934
Räntekostnader		-5 015 307	-7 266 056
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>88 946</b>	<b>-2 842 276</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>88 946</b>	<b>-2 842 276</b>

## BALANSRÄKNINGAR

Not

2014-06-30

2013-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

11

531 579 801

533 391 167

**531 579 801**

**533 391 167**

**Summa anläggningstillgångar**

**531 579 801**

**533 391 167**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

70 144

192 053

Övriga kortfristiga fordringar

38 830

0

Skattefordringar

0

67 236

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

405 384

438 847

**514 358**

**698 136**

Kassa och bank

2 335 691

1 956 862

**Summa omsättningstillgångar**

**2 850 049**

**2 654 998**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**534 429 850**

**536 046 165**

**BALANSRÄKNINGAR** Not      2014-06-30      2013-06-30

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		346 095 000	346 095 000
Reserv framtida fastighetsunderhåll		25 568	25 568
		<b>346 120 568</b>	<b>346 120 568</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 822 478	19 798
Årets resultat		88 946	-2 842 276
		<b>-2 733 532</b>	<b>-2 822 478</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>343 387 036</b>	<b>343 298 090</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	188 852 556	188 852 556
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>188 852 556</b>	<b>188 852 556</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		270 528	2 153 039
Skatteskulder		24 334	0
Övriga kortfristiga skulder		363 690	468 288
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		1 426 018	1 153 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	105 689	120 958
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 190 258</b>	<b>3 895 520</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>534 429 850</b>	<b>536 046 165</b>

---

**Ställda säkerheter**

**För egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckningar		300 000 000	300 000 000
------------------------	--	-------------	-------------

**Ansvarsförbindelser**

Inga Inga

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		88 945	-2 842 276
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		1 824 433	912 184
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 913 378</b>	<b>-1 930 092</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		183 778	124 245 387
Förändring av kortfristiga skulder		-1 705 258	-1 467 453
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>391 897</b>	<b>120 847 842</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-13 068	-38 542 663
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-13 068</b>	<b>-38 542 663</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amorteringar		0	-83 530 139
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-83 530 139</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>378 829</b>	<b>-1 224 960</b>
Likvida medel vid årets början		1 956 862	3 181 822
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 335 691</b>	<b>1 956 862</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Vid jämförelse mellan åren bör det beaktas att redovisningen för 2013/2014 är mer detaljerad än tidigare år.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettförsäljningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fond yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

### **Definition av nyckeltal**

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## **UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

---

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
	Årsavgifter bostäder	5 491 869	4 859 204
	Hysesintäkter lokaler	4 770 524	5 117 810
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	635 028	576 825
		<b>10 897 421</b>	<b>10 553 839</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
	Fastighetsskatt	368 622	0
	Vatten	50 988	0
	El	183 662	0
	Uppvärmning	165 827	0
	Tv-avgift	31 848	59 738
	Överlåtelse- & pantavgifter	8 896	0
	Fakturerade kostnader	2 640	49 180
	Övriga intäkter	193 739	-43 169
		<b>1 006 222</b>	<b>65 749</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	192 642	-21 000
	Städ	317 901	253 625
	Besiktningkostnader	114 323	13 371
	Snöröjning/Halkbekämpning	32 295	593 004
	Förbrukningsmaterial	43 233	0
		<b>700 394</b>	<b>839 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
	Reparation byggnader	24 970	250 288
	Reparation installationer	32 730	18 527
	Reparation värmeinstallationer	4 193	0
	Reparation markanläggningar	3 958	0
		<b>65 851</b>	<b>268 815</b>

**Brf Eneby Torg**  
**769620-1354**

<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
	Underhåll gemens. utrymme	381 250	-14 610
		<b>381 250</b>	<b>-14 610</b>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
	El	426 459	420 122
	Fjärrvärme	1 435 072	1 620 538
	Vatten	219 614	126 858
	Sophämtning	183 458	234 916
		<b>2 264 603</b>	<b>2 402 434</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
	Fastighetsförsäkringar	137 400	85 162
	Förvaltningsarvode, tekniskt	269 258	1 364 118
	Förvaltningsarvode, tekniskt extra	2 844	0
	Självrisk och skador	443	1 200
	Kabel-TV/Bredband	46 407	29 220
		<b>456 352</b>	<b>1 479 700</b>
<b>Not 8</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
	Fastighetsskatt lokaler	372 000	78 500
	Fastighetsskatt föregående år korrigerig 2012/2013	378 000	0
		<b>750 000</b>	<b>78 500</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
	Lokalhyra	3 130	0
	Förbrukningsinventarier	7 017	0
	Telekommunikation	21 740	34 193
	Försäkringspremier	0	19 640
	Indrivningskostnader	17 817	0
	Revisionsarvode	49 634	59 938
	Arvode ekonomisk förvaltning	149 406	0
	Konsultarvoden	57 265	86 996
	Övriga externa tjänster	27 080	26 890
	Övriga omkostnader	26 534	15 062
		<b>359 623</b>	<b>242 719</b>

<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
<i>RSM Minocon AB</i>		
Revisionsuppdrag	32 000	0
<i>Parameter revision AB</i>		
Revisionsuppdrag	17 634	59 938
	<b>49 634</b>	<b>59 938</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föränleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**Not 10 Arvoden och löner till styrelsen**

<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
Övriga ersättningar	167	0
	<b>167</b>	<b>0</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde:	364 873 630	93 594 728
Omklassificeringar	0	232 736 239
Årets inköp	13 067	38 542 663
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>364 886 697</b>	<b>364 873 630</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar byggnader</b>		
Ingående avskrivningar	-912 184	0
Årets avskrivningar	-1 824 433	-912 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 736 617</b>	<b>-912 184</b>
<b>Pågående nyanläggning</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	386 722 288
Omklassificeringar	0	-386 722 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	169 429 721	15 444 272
Omklassificeringar	0	153 985 449
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>169 429 721</b>	<b>169 429 721</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>531 579 801</b>	<b>533 391 167</b>



**Brf Eneby Torg**  
**769620-1354**

Taxeringsvärden byggnader	164 000 000	164 000 000
Taxeringsvärden mark	76 200 000	76 200 000
	<b>240 200 000</b>	<b>240 200 000</b>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	203 000 000	203 000 000
Lokaler	37 200 000	37 200 000
	<b>240 200 000</b>	<b>240 200 000</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
Kabel-TV/Datakommunikation	4 266	0
Försäkring	117 819	126 850
Förvaltningsarvode	175 284	0
Förutbetald kostnader	0	169 564
Arcona AB	90 000	0
Upplupen intäkt	18 015	142 433
	<b>405 384</b>	<b>438 847</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Inbetalda insatser	346 095 000	0	346 095 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	25 568	0	25 568
	<b>346 120 568</b>	<b>0</b>	<b>346 120 568</b>
Balanserat resultat	19 798	-2 842 276	-2 822 478
Resultat föregående år	-2 842 276	2 842 276	0
Årets resultat	0	88 946	88 946
	<b>-2 822 478</b>	<b>88 946</b>	<b>-2 733 532</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
<b>Bank</b>	<b>Ränta</b>	<b>Villkorsändring</b>		
SBAB	2,310%	2015-01-20	47 213 139	47 213 139
SBAB	2,620%	2015-01-13	94 426 278	94 426 278
SBAB	2,930%	2017-01-13	47 213 139	47 213 139
			<b>188 852 556</b>	<b>188 852 556</b>

<b>Not 15</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2012/2013</b>
	Löner	0	18 000
	Revisionsarvode	32 000	32 000
	El	29 564	0
	Sophämtning	44 125	0
	Övrigt	0	70 958
		<b>105 689</b>	<b>120 958</b>

Stockholm den ..... / ..... 2014

Rolf Nilsson  
Ordförande

Lena Cronvall Morén  
Vice ordförande & kassör

Marita Holmström  
Sekreterare

Gustav Samuelsson  
Ledamot

Leif Edman  
Ledamot

Niklas Eriksson  
Ledamot

Jan Holmlund  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den ..... / ..... 2014

Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor

Katarina Engborg  
Internrevisor

Ulla Troedsson  
Internrevisor