

2016-03-13

Anna Elmgren  
Telefon: 0606008081  
E-post: Anna.Elmgren@sbc.se

Brf Gebährschmerzen  
Ewa Dabrowski  
Borgmästargatan 4 A  
11629 Stockholm

# Årsredovisning 2015

Bifogat finner ni ert original av årsredovisningen för 2015. Vi ber er att noga granska och kontrollera handlingarna så att de är korrekta.

## Kallelse

Kallelsen ska överensstämma med era stadgar. Datum tid och plats ska anges. Kom ihåg att fylla i uppgifterna på Vår Brf om ni valt att använda er av SBC:s mall. Får ni in motioner ska även dessa tryckas upp och delas ut till medlemmarna tillsammans med kallelsen. Vi rekommenderar att styrelsen lämnar sitt skriftliga ställningstagande angående eventuella motioner och bifogar dessa.

## Årsredovisning

Förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

## Budget

Budgeten är inte obligatorisk, men om den finns med som en punkt på dagordningen måste den dock vara med. Var vänlig meddela mig om ni vill ha den med i materialet som trycks till era medlemmar, om ni inte redan har angivit detta på Vår Brf.

## Original för underskrift

Kontrollera att handlingarna är korrekta. Styrelsen ska sedan skriva under årsredovisningen på sista sidan där namnen redan har angivits och därefter skicka den till revisorn. När revisorn är klar med sin granskning ska han/hon skriva under årsredovisningen och även upprätta en revisionsberättelse. Efter detta vill jag ha tillbaka kallelse, årsredovisning i original, eventuella motioner med svar och budget samt revisionsberättelsen för upptryckning till föreningens medlemmar.

**Jag behöver få tillbaka den påskrivna årsredovisningen och revisionsberättelsen (samt eventuella motioner och budget) senast tre veckor innan föreningsstämman för att hinna trycka upp årsredovisningarna inkl. kallelse i tid. Observera att årsredovisningen trycks svart/vit med ett omslag i färg.**

Tänk på att kallelsen måste vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman och att underskrivet och revisionspåtecknat original samt revisionsberättelse ska finnas tillgängligt på stämman.

Verifikationer på papper ska föreningen själv arkivera i 7 år.

Med vänlig hälsning

Anna Elmgren  
Redovisningsekonom

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gebährschmerzen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2007-09-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Clas Pär Rikard Aldurén	Ledamot
Ewa Märta Yael Dabrowski	Ledamot
Anna Carolina Lindström	Ledamot
Ingrid Berit Nilsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5/10 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Beatrice Fejde

Ordinarie Extern

Sonora Revision

##### Valberedning

Olof Paulson

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Beckabrännaren Mindre 28	2006	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 - 1937 och består av 1 flerbostadshus.

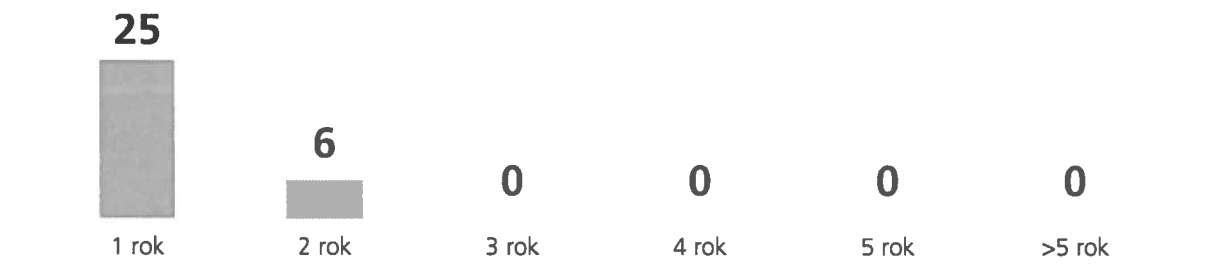
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 453 m<sup>2</sup>, varav 1 318 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 135 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurangverksamhet	77 m <sup>2</sup>	Löpande
Restaurangverksamhet	58 m <sup>2</sup>	Löpande

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fuktskada på fasad och i lägenhet åtgärdat	2014	
ChemiClean utfört underhåll av vattensystemet	2014	
Byte av trasiga takpannor	2014	
Renovering av stödmur	2014	
Montering av räcke till uteplats på gården	2013	
Underhållsplan	2013	SBC har hjälp till att upprätta en underhållsplan som sträcker sig fram till 2034
Hiss	2013	Hiss har åtgärdats och besiktning är godkänd.
Föreningen beställer fuktutredning ang. misstänkt fuktskada på fasad och lägenhet	2013	
OVK	2012	5-7 september: Peter Sotare rensar våra ventilationsstammar och byter don.
Hiss	2012	I december 2012 besiktigades hissen, nedslag skall åtgärdas innan nästa besiktning december 2013.
Elinstallationer	2011	I augusti 2011 drogs ny elmatning från undercentral till fisk & delikatessbutiken.
Belysning	2011	Under hösten 2011 installerades ny belysning i soprum samt på vinden.
Hiss	2011	I december 2011 besiktigades hissen enligt plan och är nu godkänd fram till mars 2013.
OVK	2011	OVK-besiktning utfördes under våren 2011. Nedslag gjordes som behöver åtgärdas innan den blir godkänd.
Porten	2011	I november 2011 monterades brytskydd runt portkodsdosan mot Bormästargatan.
Takfönster	2011	I september 2011 sattes det in nya takfönster på vinden istället för de gamla takluckorna som satt där tidigare. Totalt byttes tre takluckor ut mot fönster.
Bredband	2011	Under slutet av 2011 färdigställdes installationen av husnod och anslutning till Stockholms stadsnätet (fiber).

Värme/pannrum	2010	Under hösten 2010 byttes värmeväxlaren till fjärrvärmeanläggningen då den gått sönder.
Värme/pannrum	2010	I november 2010 utförde ChemiClean arbete på fjärrvärmeanläggningen för att rena och effektivisera systemet. Efteråt installerades ett partikelfilter för att minska slitaget på nya värmeväxlaren. Syrereducerande medel tillsattes vattnet för att minska bildningen av rost samt öka verkningsgraden och på så sätt minska uppvärmningskostnaderna.
Soprum	2010	Golvet i soprummet målningsbehandlades för att underlätta renhållning.
VA-stammar	2009	Samtliga stammar spolades 2009. Översyn av stamdelar på bottenvåning, källare och vind återstår.
Balkongdörrar	2009	Balkongdörrar målades i samband med renoveringen. Flera av dem är fortfarande dragiga med bristfälliga golvlister. Styrelsen har anlitat Kvarnens Fönsterhantverk för att se över möjligheter till tätning och renovering i utvald lägenhet (1541).
Gård	2008 - 2009	Den gamla stödmuren revs under 2008 och ersattes med en ny. En ny grind monterades 2009. Nyplantering på gården skedde våren 2009. Återstår att ordna ett räcke vid trappan upp till sittplatsen samt åtgärda trasigt stentrappsteg utanför porten.
Elinstallationer	2008	Nya dragningar av elledningar för belysning på vinden gjordes. I övrigt kan installationer på vind (ej tvättstuga och torkrum) och i källaren behöva ses över.
Fastighetsboxar	2008	I samband med byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsklassade dörrar utan brevinkast monterades fastighetsboxar i entrén.
Plåt	2008	I samband med fasadrenovering byttes samtliga stuprör ut. För övrigt, se ovan under "Yttertak".
Allmänna utrymmen	2008	Målning av trapphus utfördes 2008. Källaren har inte målningsbehandlats.
Fönster	2008	I samband med fasadrenovering renoverades och målades fönstren. Gråträ i fönsterbågarna ersattes med nytt trä. Trasiga dropplister byttes ut. De tätningsslistor som monterades efter fönstermålning har visat sig bristfälliga på sina håll.
Balkonger	2008	I samband med fasadrenovering gjöts nya bottenplattor och uppsattes nya balkongskärmar och räcken.

Yttertak	2008	Under 2008 lagades läckande plåtdetaljer runt takventilerna samt i takkanten ovanför takterrassen. I övrigt har ingen besiktning genomförts. Takteglet ser dock ut att vara i gott skick.
Värme/pannrum	2008 - 2009	Under 2008/2009 besiktigades radiatorerna i samtliga lägenheter. Nya ventiler monterades och värmeflödet justerades och utjämnades mellan lägenheterna.
Fasader	2008	Renovering av fasader med nedknackning av lös puts, putslagning samt avfärgning.
Hiss	2008	Hissen är besiktigad och godkänd. Hissen målades invändigt.
Tvättstuga	2007 - 2008	Torkskåp (2007) och nya tvättmaskiner och torktumlare (2008) har installerats.
Besiktning yttertak	2005	Yttertaget var delvis snötäckt vid vår besiktning. Ytterligare kontroll bör ske med utrensning av trasiga pannor, lagning av trasig taklucka, kontroll vid behov av äldre takpapp, målning av vissa plåtarbeten mm.
Besiktning balkongdörrar	2005	Justering/målning/kittning av balkongdörrar (enl. uppgift dragigt)
Besiktning allmänna utrymmen	2005	Målningsbehandling i trapphus och källare mm.
Besiktning fönster	2005	Kontroll av dropplist/kittning/målning av fönster i erforderlig omfattning.
Besiktning balkonger	2005	Flertalet balkonger har missfärgningar på undersidor och skador vid infästningar av balkongräcken. Kontroll bör ske och eventuella åtgärder utföres lämpligast i samband med fasadrenovering.
Besiktning gård	2005	Snötäckt vid vår besiktning, dock synes gårdens asfalt och stödmuren mot gatan behöva lagas.
Besiktning elinstallationer	2005	Byte av äldre installationer i källare och vind.
Besiktning VA-stammar	2005	Samtliga VA-stammar till kök och badrum i lägenheter är enligt uppgift bytta vid renoveringen 1998. Några synliga stamdelar i bottenvåningen, källaren och vinden är dock inte bytta (ej heller källargolv).
Besiktning tvättstuga	2005	Nya maskiner i erforderlig omfattning.
OVK-besiktning	2005	Fastigheten blir godkänd 2005-01-21.
Besiktning hiss	2005	Renoveringsbehov finns.



Planerat underhåll	År
OVK	2017
Målning och underhåll av gemensamhetsutrymmen	2018

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

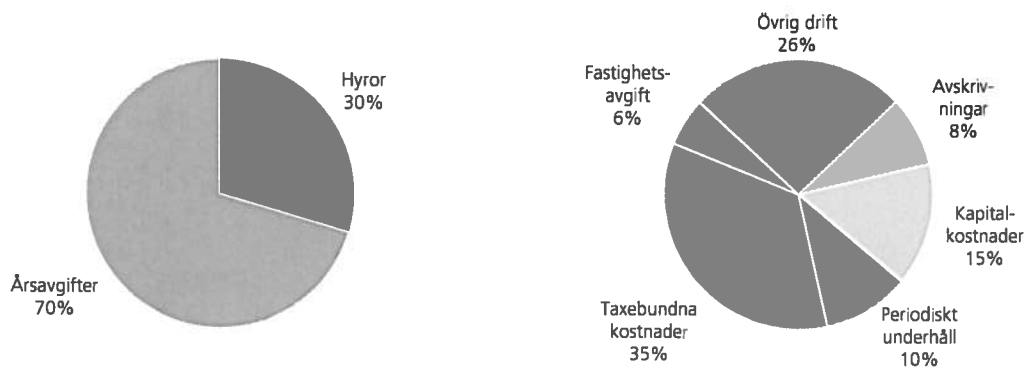
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Renab Förvaltning
Städ förvaltning	Pena Städ & Fastighetservice AB

### Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 066 577</b>	<b>914 021</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 325 209	1 232 655
Finansiella intäkter	590	3 114
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 751
	<b>1 325 799</b>	<b>1 238 520</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	859 978	807 782
Finansiella kostnader	164 036	179 921
Ökning av kortfristiga fordringar	1 843	24 901
Minskning av långfristiga skulder	73 360	73 360
Minskning av kortfristiga skulder	43 134	0
	<b>1 142 351</b>	<b>1 085 964</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 250 025</b>	<b>1 066 577</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>183 448</b>	<b>152 556</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36 st

Tillkommande medlemmar: 8 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	726	679	615	618
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 335	2 146	1 933	2 346
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 513	5 570	5 627	5 665
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	26	31	32
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	180	159	202	196
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	18	29	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	113	124	194	184
Soliditet (%)	75	74	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	209	155	-130	-89
Nettoomsättning (tkr)	1 325	1 233	1 115	1 188

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 318 m<sup>2</sup> bostäder och 135 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	209 034
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	496 204
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-276 300
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>428 938</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>428 938</b>
----------------------------------	----------------

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





# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

## RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	1 325 209	1 232 655
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 325 209</b>	<b>1 232 655</b>

## RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 2	-688 798	-646 586
Övriga externa kostnader	Not 3	-118 612	-109 689
Personalkostnader	Not 4	-52 568	-51 507
Avskrivningar	Not 5	-92 751	-92 751
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-952 729</b>	<b>-900 533</b>

## RÖRELSERESULTAT

**372 480**                      **332 122**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		590	3 114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 036	-179 921
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 446</b>	<b>-176 807</b>

## ÅRETS RESULTAT

**209 034**                      **155 315**



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 6	28 827 526	28 914 031
Maskiner och inventarier	Not 7	24 984	31 230
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>28 852 511</b>	<b>28 945 262</b>	
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>28 852 511</b>	<b>28 945 262</b>	
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		39 707	37 564
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 317 983	1 134 835
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 357 690</b>	<b>1 172 399</b>	
<b>KASSA OCH BANK</b>			
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 357 690</b>	<b>1 172 399</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>30 210 200</b>	<b>30 117 660</b>	



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		21 340 235	21 340 235
Fond för yttre underhåll	Not 10	868 722	592 422
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 208 957</b>	<b>21 932 657</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		219 904	340 889
Årets resultat		209 034	155 315
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>428 938</b>	<b>496 204</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 637 895</b>	<b>22 428 861</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	7 010 557	7 083 917
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 010 557</b>	<b>7 083 917</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	73 360	73 360
Leverantörsskulder		53 415	44 018
Skatteskulder		126 060	125 037
Övriga skulder		85 935	117 710
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	222 978	244 757
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>561 748</b>	<b>604 882</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 210 200</b>	<b>30 117 660</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	7 345 944	7 345 944
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	932 918	872 121
	Hyror bostäder	48 012	48 012
	Hyror lokaler momspliktiga	291 840	260 048
	Hyror lokaler	52 412	52 475
	Öresutjämning	26	0
		<b>1 325 209</b>	<b>1 232 655</b>

9

<b>Not 2</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	26 371	29 558
	Fastighetsskötsel beställning	17 880	1 523
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	5 489
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 472
	Snöröjning/sandning	0	381
	Städning entreprenad	29 466	24 894
	Mattvätt/Hyrmattor	490	0
	Hissbesiktning	2 767	0
	Serviceavtal	9 673	27 898
	Förbrukningsmateriel	0	4 345
	Teleport/hissanläggning	1 227	2 454
	Störningsjour och larm	7 399	3 846
	Brandskydd	0	1 565
		<b>95 273</b>	<b>103 425</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	0	2 752
	Tvättstuga	0	12 323
	Entré/trapphus	0	9 221
	Lås	248	2 617
	VVS	3 867	17 573
	Ventilation	0	877
	Hiss	1 505	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 558
	Skador/klotter/skadegörelse	1 411	4 945
	Vattenskada	0	53 511
		<b>7 031</b>	<b>105 378</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	116 239	0
		<b>116 239</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	40 000	38 376
	Värme	261 332	231 134
	Vatten	37 845	26 409
	Sophämtning/renhållning	39 507	37 460
	Grovsopor	5 153	8 097
		<b>383 836</b>	<b>341 477</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	14 854	23 507
	Kabel-TV	8 133	10 172
		<b>22 987</b>	<b>33 679</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>63 433</b>	<b>62 627</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>688 798</b>	<b>646 586</b>



<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Juridiska åtgärder	7 500	25 937
	Revisionsarvode extern revisor	21 837	-383
	Föreningskostnader	0	2 454
	Fritids- och trivselkostnader	375	0
	Förvaltningsarvode	72 052	70 223
	Förvaltningsarvoden övriga	3 619	0
	Administration	3 673	1 859
	Konsultarvode	4 756	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	9 600
		<b>118 612</b>	<b>109 689</b>

<b>Not 4</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Sociala kostnader	12 568	11 507
		<b>52 568</b>	<b>51 507</b>

<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	72 327	72 327
	Förbättringar	14 178	14 178
	Inventarier	6 246	6 246
		<b>92 751</b>	<b>92 751</b>

<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	29 623 459	29 623 459
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 623 459</b>	<b>29 623 459</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-709 428	-622 922
	Årets avskrivningar enligt plan	-86 505	-86 505
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-795 933</b>	<b>-709 428</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>28 827 526</b>	<b>28 914 031</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 322 441	12 322 441
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 118 000	14 118 000
	Taxeringsvärde mark	16 372 000	16 372 000
		<b>30 490 000</b>	<b>30 490 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	28 000 000	28 000 000
	Lokaler	2 490 000	2 490 000
		<b>30 490 000</b>	<b>30 490 000</b>

<b>Not 7</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	78 075	78 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>78 075</b>	<b>78 075</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-46 845	-40 598
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 246	-6 246
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-53 091</b>	<b>-46 844</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>24 984</b>	<b>31 231</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	67 958	68 258
	Klientmedel hos SBC	1 250 025	1 066 577
		<b>1 317 983</b>	<b>1 134 835</b>

**Not 9** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	19 459 860	0	0	19 459 860
Upplåtelseavgifter	1 880 375	0	0	1 880 375
Fond för yttre underhåll	868 722	276 300	0	592 422
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>22 208 957</b>	<b>276 300</b>	<b>0</b>	<b>21 932 657</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	219 904	-276 300	155 315	340 889
Årets resultat	209 034	209 034	-155 315	155 315
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>428 938</b>	<b>-67 266</b>	<b>0</b>	<b>496 204</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>22 637 895</b>	<b>209 034</b>	<b>0</b>	<b>22 428 861</b>

**Not 10** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	592 422	500 952
Reservering enligt stadgar	276 300	91 470
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>868 722</b>	<b>592 422</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	2,550 %	2 437 500	2 462 500	2018-04-20
Nordea	2,700 %	2 208 917	2 232 277	Rörligt
Nordea	0,790 %	2 437 500	2 462 500	2020-12-29
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 083 917</b>	<b>7 157 277</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-73 360	-73 360	
		<b>7 010 557</b>	<b>7 083 917</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 717 117 kr.





<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	40 000	40 000
	Sociala avgifter	12 568	12 568
	Ränta	24 845	36 484
	Förutbetalda avgifter och hyror	145 565	155 705
		<b>222 978</b>	<b>244 757</b>

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den <sup>28</sup> / 4 2016



Claes Pär Rikard Aldurén  
*Ledamot*



Ewa Märta Yael Dabrowski  
*Ledamot*



Anna Carolina Lindström  
*Ledamot*



Ingrid Berit Nilsson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>10</sup> / 5 2016



Beatrice Fejde  
*Extern revisor*

*Auktionserad revisor*