

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Guldborgen



Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2007 och 2018.
- Större underhåll kommer att ske 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Karin Lise-Lotte Forsberg	Ordförande
Cecilia Elisabeth Cedergren	Sekreterare
Adam Frederik Hviid	Kassör
Johan Lecander Nilsson	Ledamot
Helena Pedersen	Ledamot

Per Joakim Green	Suppleant
Thomas Nilsson	Suppleant
Per-Eric Thomas Anvelid	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 19 protokollförda sammanträden.

Revisor

Thomas Anvelid	Ordinarie Extern	Ernst & Young
----------------	------------------	---------------

Valberedning

Bengt Göran Andersson
Monica Yvonne Squires

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2014-11-06. Extra stämma med anledning av nyval till styrelsen..

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fredensborg 4	2007	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

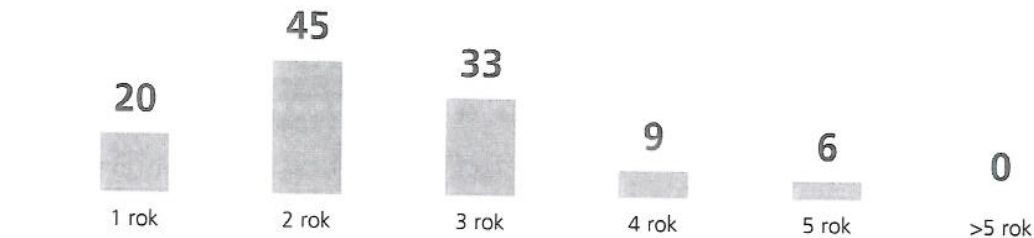
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 732 m², varav 7 772 m² utgör lägenhetsyta och 1 960 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt samt 13 lägenheter och 18 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Försäljning eldstäder, skorstenar 501 lager	32 m ²	2016-01-01
Försäljning eldstäder, skorstenar gatuplan 502	99 m ²	2016-01-01
Blomsterbutik 503	68 m ²	2016-09-30
Restaurang Feed504	117 m ²	2016-07-31
Matbutik Närlivs 505	166 m ²	2015-08-31
Försäljning, Solskydd & persienner	190 m ²	2016-12-01
Pizzeria Amore 507	142 m ²	2017-03-31
Bankverksamhet 508	390 m ²	2016-10-31
Lager 511	23 m ²	2017-01-01
Lager 512	20 m ²	2017-01-01
Lager 513	27 m ²	2014-11-01
Lager 514	62 m ²	2022-03-31
Lager 515	38 m ²	Outhyrd
Lager 517	15 m ²	Tillsvidare
Lager 518 skyddsrum	45 m ²	Tillsvidare
Lager 519	28 m ²	2015-04-01
Lager 520	45 m ²	Tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Möteslokal 510	samlingslokalen 177kvm

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2018.

Underhållsplanen uppdaterades Löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Bredband, nyinstallation	2014	
Vattenskada	2014	Källarlokalerna inklusive Handelsbanken
Porttelefoner	2014 - 2015	Arbete med felsökning och förbättringar pågår
Montering postboxar	2013	
Lokal 508 renoverad toalett	2013	
Utbyte styrutrustning värme	2013	Energisparande åtgärd
Installation brandvarnare på vindar	2013	Säkerhet
Div yttre/ inre underhåll	2013	garageuppfart, källartrappor, vitvaror
Åtgärder tvättstuga	2013 - 2014	
Renovering hyreslägenheter	2013	
Nya entrémattor	2013	
Åtgärd torkrum Edward Lindahlsgränd 20 C	2012	
Fortlöpande åtgärder garagetak	2012	
Åtgärdat vattenskador lokal 508	2012	
Rättstopp källaren	2012	
Justering badrumströsklar	2012	
Postboxar	2012	
Reparation dagvattenledning källare	2012	
Ny torktumlare Köpenhamnsvägen 5	2012	
Renovering av värmepåsar	2012	
Byte av avloppstammar hus 2	2011	
Källartrappor	2011	Ny betong
Källardörrar i plåt	2011	Utbyte av dörrar hus 1.
VVS & badrum hus 2	2011	
VVS & badrum hus 3	2010	Våren
VVS & badrum hus 1	2010	Hösten
Nya vattenstammar hus 3	2010	
Värmeanläggning, värmepåsar	2010	Upprustning
Byte av avloppstammar hus 1 & 3	2010	
Elrenovering	2009	
Nya vattenstammar hus 1 & 2	2004	
Gård omläggning	2004	
Omläggning tak	1998	
Fasad plåtinklädnad	1998	
Nya balkonger	1997	
Fönster, påhängda ytterbågar	1997	
Ny värmeanläggning, värmepåsar	1983	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Källardörrar	2013/ 2015	Pågår
Miljöhus	2015	
Radiatorventiler	2015	Energibesparande åtgärd
Gemensamhetslokal	2017	Renoveras och fuktspärr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Återvinning	IL Recycling
Fastighetsskötsel	GN Fast AB
Hissar	Kone
Akutjour	Securitas
Mobiltelefon	Tele 2
Kabel TV	Comhem
El / Värme	E-on
Städ	Sydsvenska städ AB

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2007 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

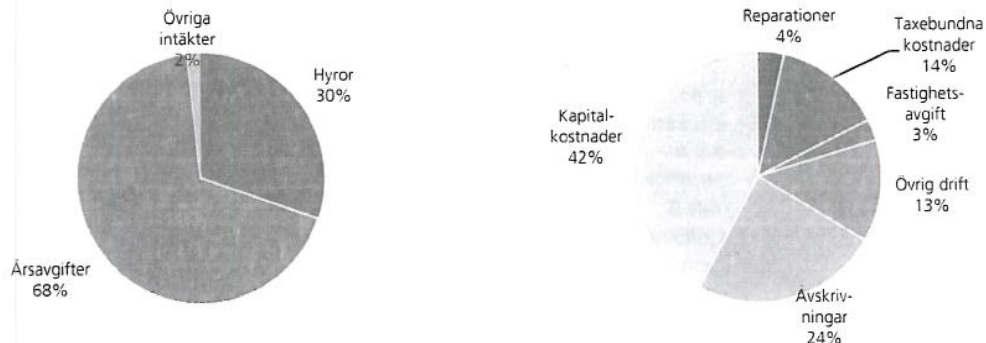
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 6 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2015-01-01 med 6 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	3 056 048	2 993 625
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	7 223 152	6 839 205
Finansiella intäkter	7 130	6 415
Minskning korta fordringar	131 676	66 126
Lägenhetsupplåtelse	1 278 000	2 770 000
Ökning av korta skulder	0	115 128
	8 639 958	9 796 874
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	3 076 532	3 528 221
Finansiella kostnader	3 867 097	3 980 075
Minskning av föreningens lån	1 050 576	2 226 154
Minskning av korta skulder	259 003	0
	8 253 208	9 734 450
KASSA VID ÅRETS SLUT	3 542 799	3 056 048
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	486 751	62 424

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 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

Viktiga händelser under året

Ekonomi

Försäljning av x2 hyreslägenheter

Beslut om avgiftshöjning bostadsrätter med 6 % för 2015

Beslut om avgiftshöjning för garageplats med 10 kr per månad

Tilläggsavtal för 5 st. vindslägenheter har tecknats

Ny underhållsplan för budgetarbete framtagen

Progressiv/linjär avskrivning av föreningens lån lagts om till linjär enligt gällande lagstiftning

Frekventa förseningar av inbetalning av avgifter vilka belastat föreningens ekonomi negativt

Skötsel och underhåll

Påkörd cementstolpe vid Handelsbanken åtgärdad

Gallring av "herrelösa" cyklar

Hiss Örsholmsgången 4b reparerad

Porttelefon – stora problem vid ett flertal entréer. Åtgärdat löpande. Kartläggning för hela föreningen genomförd. Åtgärdas under 2015

Miljöhusutbyggnad

Detaljplan framtagen i samråd med byggnadsnämnden

Tekniskt samråd skett mars 2014. Byggnadsnämnden gett nya direktiv

Resultat med förslag för både miljöhus och separata "Fågelholkar"

Separata tidningshållare uppsatt vid lägenheterna

Beskärning har skett av buskar och träd

Vårsstädning genomförd i april med stort deltagande

Hissarna – vid för snabb knapptryckning stannar hissarna. Varje servicetillfälle orsakat föreningen stora kostnader

Teknisk genomgång av fastigheterna genomförd november 2014

Vattenskada lgh 63. Åtgärdad

Översvämning i Malmö 30-31 augusti. Kan konstatera att föreningen klarat sig relativt lindrigt. Konklusion – kortslutning av 2 hydrauliska pumpar, stopp i ett flertal brunnar, stora vattenmängder i Handelsbankens källarlokal

Då fastigheten på Köpenhamnsvägen uppfördes på 1940-talet byggdes stuprören in i väggen för entreplan. Vilket var tillåtet vid denna tid. Lokalerna framför allt i källarplan har fått vattenskador p.g.a. av de läckande stuprören. Lokal 509, Pizzerian på Köpenhamnsvägen har åtgärdats

Garaget – ospecifikt läckage från taket på vissa ställe

Trottoarerna Örsholmsgången och Edward Lindahlgatan – stora gropar ifyllda av Malmö kommun

Särskilt skadedjursläs insatt i avloppsrör, källarplan Köpenhamnsvägen 5 c-d

Bortforsling av en mycket stor mängd sk kvarlämnat byggmaterial, möbler både i källare och vind

Andrahandsuthyrning

Ett fåtal lägenheter har hyrts ut i andrahand under året

Informationsbrev gällande uppstramning av reglerna för andrahandsuthyrning har vunnit kraft.

Övrigt

Årsmöte 10 juni 2014, extra stämma 6 november

Styrelsen haft 19 st. möten

Installation av fibernätverk i föreningen av Bredbandsbolaget genomfört.

Händelser efter året

Efter vattenskadan som drabbat BRF Guldborgen fortgår ett försäkringsärende som kommer att avklaras under våren. Ett fördjupat samarbete har också inletts med SBC för bättre kontroll och uppföljning av BRF Guldborgens underhåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 100 st

Överlåtelse under året: 20 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31:131

Förändring från föregående år: 0

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	713	662	604	573
Hyror/m ² hyresrättsyta	947	942	1 241	1 156
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 812	10 965	11 287	11 298
Elkostnad/m ² totalyta	16	20	21	23
Värmekostnad/m ² totalyta	84	100	108	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	24	22	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	397	399	395	419
Soliditet (%)	56	56	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 953	-1 571	-1 275	-1 453
Nettoomsättning (tkr)	7 206	6 838	6 578	6 195

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 772 m² bostäder och 1 960 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 853 115
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-6 664 886
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-331 770
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-8 849 771

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-8 849 771
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 109 281	6 740 915
Övriga rörelseintäkter	Not 2	113 872	98 290
		7 223 152	6 839 205
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-766 129	-964 571
Driftkostnader	Not 4	-1 958 321	-1 993 924
Övriga externa kostnader	Not 5	-205 499	-426 831
Personalkostnader	Not 6	-146 582	-142 896
Avskrivningar	Not 7	-2 239 769	-908 754
		-5 316 300	-4 436 975
		1 906 852	2 402 230
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		7 130	6 415
Räntekostnader		-3 867 097	-3 980 075
		-3 859 967	-3 973 660
		-1 953 115	-1 571 430
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER			
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära intäkter	Not 8	100 000	0
		100 000	0
		-1 853 115	-1 571 430
ÅRETS RESULTAT			

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 9	171 716 364	173 943 019
Maskiner och inventarier	Not 10	28 180	41 295
		171 744 545	173 984 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		171 744 545	173 984 314
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		6 204	63
SBC Klientmedel i SHB		3 539 559	0
Övriga fordringar		260 812	281 326
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	117 303
		3 806 575	398 692
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 240	3 990
SBC klientmedel i SHB		0	3 052 058
		3 240	3 056 048
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 809 815	3 454 740
SUMMA TILLGÅNGAR		175 554 360	177 439 054

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 975 703	104 697 703
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 578 550	1 486 384
		107 554 253	106 184 087
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-6 996 655	-5 333 059
Årets resultat		-1 853 115	-1 571 430
		-8 849 771	-6 904 489
SUMMA EGET KAPITAL		98 704 483	99 279 598
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	74 648 756	75 699 332
		74 648 756	75 699 332
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		376 011	374 407
Skatteskulder		506 051	522 875
Övriga kortfristiga skulder		95 482	268 398
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	1 223 577	1 294 444
		2 201 121	2 460 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 554 360	177 439 054
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	98 500 000	98 500 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år rak plan	100 år progressiv plan
Elanläggning	20 år	20 år
Porttelefon	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	4 925 217	4 567 565
	Hyror bostäder	773 112	874 072
	Hyror lokaler momspliktiga	789 153	660 491
	Hyror lokaler	409 700	428 087
	Hyror garage	212 100	210 700
		7 109 281	6 740 915

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	96 529	96 770
	Öresutjämning	146	208
	Försäkringsersättning	15 015	0
	Övriga intäkter	2 181	1 312
		113 872	98 290

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	201 004	181 801
	Fastighetskötsel beställning	24 720	18 647
	Fastighetskötsel gård beställning	48 411	7 999
	Snöröjning/sandning	3 602	6 040
	Städning entreprenad	115 612	113 850
	Sotning	2 120	0
	Hissbesiktning	12 670	0
	Bevakning	5 373	4 981
	Gemensamma utrymmen	700	0
	Serviceavtal	20 635	129 278
	Förbrukningsmateriel	8 776	14 291
		443 622	476 887
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	10 101	4 623
	Lokaler	15 800	16 597
	Tvättstuga	12 822	4 237
	Sophantering/återvinning	19 913	10 187
	Källare	59 854	0
	Entré/trapphus	0	32 585
	Lås	3 550	10 448
	VVS	18 739	19 605
	Värmeanläggning/undercentral	37 387	0
	Ventilation	0	22 279
	Elinstallationer	36 234	9 434
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 047
	Hiss	40 504	32 604
	Tak	32 837	0
	Fasad	0	4 226
	Fönster	1 583	4 383
	Skador/klotter/skadegörelse	0	32 194
	Vattenskada	33 182	33 631
		322 507	248 080
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	4 543
	Lägenhet	0	110 510
	Tvättstuga	0	26 975
	Entré/trapphus	0	27 234
	VVS	0	55 147
	Fasad	0	15 195
		0	239 604
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	766 129	964 571

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	154 208	194 113
	Värme	820 672	976 340
	Vatten	182 605	232 192
	Sophämtning/renhållning	129 144	138 666
	Grovsopor	8 082	2 386
		1 294 711	1 543 696
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	173 342	82 963
	Tomträttsavgäld	19 038	12 692
	Kabel-TV	129 530	101 943
	Bredband	88 279	0
		410 188	197 598
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	253 421	252 630
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 958 321	1 993 924
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	4 430	2 443
	Juridiska åtgärder	10 787	38 325
	Inkassering avgift/hyra	6 000	5 062
	Hysesförluster	0	63 015
	Revisionsarvode extern revisor	1 288	9 609
	Föreningskostnader	0	1 816
	Styrelseomkostnader	5 519	0
	Fritids och Trivselkostnader	266	0
	Förvaltningsarvode	135 430	132 226
	Förvaltningsarvoden övriga	12 502	21 073
	Administration	7 953	17 221
	Korttidsinventarier	0	8 194
	Konsultarvode	19 696	127 847
	Föreningsavgifter	1 628	0
		205 499	426 831
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	113 000	113 000
	Sociala kostnader	33 582	29 896
		146 582	142 896

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	1 627 163	296 148
	Förbättringar	599 492	599 492
	Inventarier	13 114	13 114
		2 239 769	908 754

Not 8	EXTRAORDINÄRA POSTER	2014	2013
	EXTRAORDINÄRA POSTER		
	Extraordinära intäkter	-100 000	0
		-100 000	0

Not 9	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	177 133 705	177 133 705
	Utgående anskaffningsvärde	177 133 705	177 133 705
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 190 686	-2 295 046
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 226 655	-895 640
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 417 340	-3 190 686
	Planenligt restvärde vid årets slut	171 716 364	173 943 019
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	67 200 000	67 200 000
	Taxeringsvärde mark	43 390 000	43 390 000
		110 590 000	110 590 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	99 000 000	99 000 000
	Lokaler	11 590 000	11 590 000
		110 590 000	110 590 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 571	65 571
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	65 571	65 571
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 276	-11 162
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 114	-13 114
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-37 390	-24 276
	Redovisat restvärde vid årets slut	28 181	41 295

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	85 113
Kabel-TV	0	25 844
Tomträttsavgäld	0	6 346
	0	117 303

Not 12 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	101 034 899	987 382	0	100 047 517
Upplåtelseavgifter	5 042 804	290 618	0	4 752 186
Ack kostnad för nyupplåtelse	-102 000	0	0	-102 000
Fond för yttre underhåll	1 578 550	331 770	-239 604	1 486 384
S:a bundet eget kapital	107 554 253	1 609 770	-239 604	106 184 087
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-6 996 655	-331 770	-1 331 826	-5 333 059
Årets resultat	-1 853 115	-1 853 115	1 571 430	-1 571 430
S:a ansamlad förlust	-8 849 771	-2 184 885	239 604	-6 904 489
S:a eget kapital	98 704 483	-575 115	0	99 279 598

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	1 486 384	1 255 310
Reservering enligt stadgar	331 770	331 770
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-239 604	-100 696
Vid årets slut	1 578 550	1 486 384

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,718 %	74 648 756	75 699 332	Rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		74 648 756	75 699 332	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		74 648 756	75 699 332	

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swapavtal				
Lånet är bundet till ett swapavtal	4,800 %	25 000 000	25 000 000	2017-09-11
Lånet är bundet till ett swapavtal	4,490 %	25 000 000	25 000 000	2019-09-10

*Upplupen ränta swap 127 603 kr

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	17 921
	El	0	16 099
	Värme	0	144 921
	Vatten	0	22 765
	Sophämtning	0	11 344
	Extern revisor	0	13 000
	Arvodet	71 031	71 031
	Sociala avgifter	22 300	22 300
	Ränta	422 823	458 513
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 695
	Förutbetalda avgifter och hyror	636 599	514 855
	Reparation källare	59 854	0
	Reparation hiss	10 970	0
		1 223 577	1 294 444

Styrelsens underskrifter *Malmö 2015-05-19*

Karin Lise-Lotte Forsberg
Ordförande

Cecilia Elisabeth Cedergren
Sekreterare

Adam Frederik Hviid
Kassör

Johan Lecander Nilsson
Ledamot

Helena Pedersen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *2015* 2015
Ernst & Young

Thomas Anvelid
Extern revisor

