

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Töpelsgatan 6, 8, 10

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 2014 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- 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 i förvaltningsberättelsen som följer.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 1992-06-30 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Martin Daniel Hammarén	Ledamot	
Pierre Georges Landou	Ledamot	Ej omval
John Bertil Sjöberg	Ledamot	Ej omval
Jim Kennet Mikael Thorsson	Ledamot	

Amalia Apaza Urbina                      Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Amalia Apaza Urbina, Pierre Georges Landou, John Bertil Sjöberg och Jim Kennet Mikael Thorsson.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Birgitta Axelsson	Ordinarie Intern
Thomas S Gustavsson	Ordinarie Intern
Jonas Tilhon	Suppleant Intern

## Valberedning

Lena Wersén

Samman kallande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-03-27.

## Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TORP 42:1	1950	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

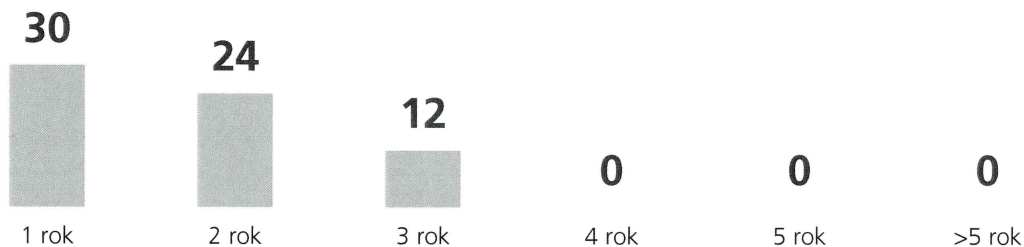
Fastigheterna bebyggdes 1950 och består av 3 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 275 m<sup>2</sup>, varav 3 102 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 173 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2040.  
Underhållsplanen uppdaterades 20140312.  
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya garageportar. Renovering tvättstugor.	2014	Ny Electrolux maskinpark
Renovering takfönster i vindslägenheterna.	2011	
Installation av trädgårdsbelysning. Nytt porttelefonsystem. Dörrautomatik entré 10D.	2010	
Injustering av termostater. Omläggning plattsatta gångar. Målning av skyddsrum och källargångar. Justering av dörrar och fönster. Installation av Molokstation.	2009	
Nya vindsdörrar. Tvättmaskin ersättning. Dörrstängare vind ersättning.	2008	
Renovering lokal 6C. Nya termostatventiler överallt. Omläggning plattsatta gångar.	2008	
Målning av källargångar. Installation av trädgårdsbelysning. Renovering av hussocklar. Installation fönsterbleck samtliga källarfönster. Dränering gräsmattor. Byte av låssystem. Nya infotavlor trapphus. Plattomsättning mellan hus 6 och 8. Vattenskada i lägenhet 32 och 24. Sättning av kullersten gavel 10D.	2007	Peab
Renovering av all el avslutad. Renovering uppbördsrum. Målning källargångar. Löpande underhåll av trädgård. Målning takdetaljer 10:an.	2006	
Relining av avloppsrör. Renovering av all el påbörjad.	2005	ProLine. Elekt service.
Målning takdetaljer 8:an. Nya entrédörrmattor. Byte av cirkulationspump.	2004	
Målning av källargångar, mangelrum och 10:ans toalett.	2004	
Målning efter dörrinstallationer. Målning takdetaljer 6:an. Byte av porttelefoner i 8 och 10. Iordningställande av skyddsrum.	2003	
Installation av säkerhetsdörrar. Renovering av styrelserummet.	2002	
Torktumlare tvättstuga 2. Fönstergaller lokal 6C. Dränering av gräsmatta mellan 8 och 10.	2002	
Installation av fibernät. Nya kodlås 6:an.	2001	Bredbandsbolaget 100 Mbit
Ommålning av trapphus. Galvanisering trappstaket. Stödmurar vid garagenerfarter. Bättringsmålning takdetaljer. Belysning och lagning av trappa gaveln 10:an	2000	
Ny tvättmaskin. Installation av tryckreduceringsventiler.	1999	
Renovering källarfönster. Ny centrifug. Beskärning av träd.	1998	
Installation av torktumlare tvättstuga 1. Renov. vindslägenhet 8A. Byte av samtliga rörventiler i källargångarna.	1997	
Installation av torkrumsavfuktare.	1996	
Uppschaktning av avlopp utanför 6:an. Installation gavellampor, fast belysning i uppgångar. Ny tvättmaskin.	1995	
Utbyte av lås för portar, källare och vindsdörrar. Installation av Telecode porttelefoner. Renovering tvättstugor. Ny tvättmaskin. Renovering källargångar.	1994	
Renovering vindslägenhet 6B. Reparation värmekulvert mellan 8 och 10.	1993	
Renovering av två brunnar.	1993	
Beskärning av träd. Reparation av piskbalkong i 8C	1991	
Omläggning av tak, byte av takfönster. Installation av kabel-tv.	1990	
Renovering vindslägenhet 10D. Reparation av värmekulvert.	1990	
Överbyggnad av piskbalkonger, nya piskställ och dörrar. Reparation av lokal i 6C. Vattenskada utanför 10:an. Målning av styrelserummet.	1989	
Nya portar och källardörrar. Byte av kranar i källare	1988	
Reparation av källartrappor.	1987	
Nya balkonger. Renovering vindslägenhet 6A. Trädgårdsrenovering.	1985	
Reparation piskbalkong 8C	1985	
Nya fönster (3-glas) och balkongdörrar. Renovering vindslägenheter 8A, 8D.	1984	H-fönster
Stuprör, lagning tegel.	1983	
Installation av fjärrvärme.	1982	

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2015	
Målning plåtdetaljer på taken	2015	
Partiell omfogning av fasader	2016	Avvaktar till fasadrenovering.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetskötsel	Rune Svensson
Trädgårdsskötsel	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Trappstädning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Gräsklippning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Sophämtning	Renova AB
Renhållning och snöröjning	Park- och naturförvaltningen Göteborgs stad
TV- och internetleverantör	Comhem och Bredbandsbolaget

### Föreningens ekonomi

Styrelsen har amorterat ner lånen med 600 000kr.

Förhandlat om räntan på lånen samt upprättat ett spar konto hos Nordea.

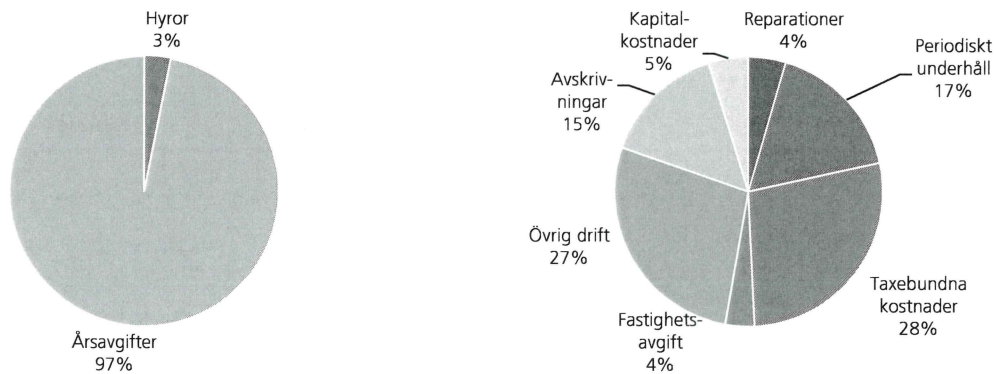
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>930 193</b>	<b>560 720</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	2 280 941	2 255 840
Finansiella intäkter	1 227	663
Minskning korta fordringar	51 846	0
	<b>2 334 014</b>	<b>2 256 503</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 855 409	1 580 741
Finansiella kostnader	111 090	167 918
Ökning av korta fordringar	0	1 280
Minskning av föreningens lån	119 075	119 540
Minskning av korta skulder	97 627	17 550
	<b>2 183 201</b>	<b>1 887 030</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 081 005</b>	<b>930 193</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>150 813</b>	<b>369 473</b>

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

#### Händelser under året

Tvättstugorna upprustade med nya Electroluxmaskiner för besparing av el och vatten.

Garageportarna bytta i samtliga hus.

#### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 66 st

Överlåtelse under året: 12 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 86

Förändring från föregående år: -2

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	712	693	688	638
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	162	246		
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 898	1 936	1 975	2013
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	18	19	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	113	160	168	162
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	36	33	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	34	51		
Soliditet (%)	4	4	2	
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-29	140	-221	
Nettoomsättning (tkr)	2 280	2 236	2 175	

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 102 m<sup>2</sup> bostäder och 173 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-28 815
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-28 815</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

28 815
<b>0</b>

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

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 279 834	2 235 885
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 107	19 955
		<b>2 280 941</b>	<b>2 255 840</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-633 717	-204 833
Driftkostnader	Not 4	-1 019 848	-1 134 104
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 169	-130 997
Personalkostnader	Not 6	-94 676	-110 807
Avskrivningar	Not 7	-344 483	-367 993
		<b>-2 199 893</b>	<b>-1 948 735</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>81 048</b>	<b>307 105</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 227	663
Räntekostnader		-111 090	-167 918
		<b>-109 863</b>	<b>-167 255</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-28 815</b>	<b>139 850</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	5 086 463	5 430 946
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
		<b>5 086 463</b>	<b>5 430 946</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 086 463</b>	<b>5 430 946</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3	0
SBC Klientmedel i SHB		280 597	0
Övriga fordringar		12 393	5 243
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	58 999
		<b>292 993</b>	<b>64 242</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 11		
Kortfristiga placeringar		292 895	292 895
		<b>292 895</b>	<b>292 895</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		800 408	459
SBC klientmedel i SHB		0	929 734
		<b>800 408</b>	<b>930 193</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 386 297</b>	<b>1 287 330</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 472 760</b>	<b>6 718 276</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Reservfond		127 239	99 269
Medlemsinsatser		74 700	74 700
Fond för yttre underhåll	Not 13	72 877	0
		<b>274 816</b>	<b>173 969</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		0	-39 003
Årets resultat		-28 815	139 850
		<b>-28 815</b>	<b>100 847</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>246 001</b>	<b>274 816</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	5 770 125	5 882 100
		<b>5 770 125</b>	<b>5 882 100</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	117 300	124 400
Leverantörsskulder		113 361	127 735
Skatteskulder		0	1 480
Övriga kortfristiga skulder		28 648	30 272
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	197 324	277 473
		<b>456 633</b>	<b>561 360</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 472 760</b>	<b>6 718 276</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	6 900 000	6 900 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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 BFNAR 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.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	133 år	133 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år	10-30 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 208 274	2 149 825
	Hyror lokaler	28 000	42 500
	Hyror garage	39 960	39 960
	Hyror förråd	3 600	3 600
		<b>2 279 834</b>	<b>2 235 885</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	-94	-45
	Övriga intäkter	1 201	20 000
		<b>1 107</b>	<b>19 955</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	66 450	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 571	77 774
	Snöröjning/sandning	7 881	11 587
	Städning entreprenad	38 624	50 003
	Serviceavtal	9 235	0
	Förbrukningsmateriel	1 435	1 060
		<b>135 196</b>	<b>140 424</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	0	18 618
	Tvättstuga	5 383	11 531
	Entré/trapphus	0	1 488
	Lås	7 415	5 487
	VVS	14 532	18 750
	Värmeanläggning/undercentral	1 338	0
	Elinstallationer	11 023	7 153
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 383
	Bredband	8 239	0
	Tak	2 538	0
	Garage/parkering	5 150	0
	Skador/klotter/skadegörelse	49 153	0
		<b>104 771</b>	<b>64 410</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	290 925	0
	Garage/parkering	102 825	0
		<b>393 750</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>633 717</b>	<b>204 833</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	50 438	57 358
	Värme	368 882	524 399
	Vatten	111 356	117 346
	Sophämtning/renhållning	106 850	112 324
		<b>637 526</b>	<b>811 427</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	37 759	28 946
	Självrisk	2 781	0
	Tomträttsavgäld	196 730	157 384
	Kabel-TV	61 820	49 409
		<b>299 090</b>	<b>235 739</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>83 232</b>	<b>86 938</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 019 848</b>	<b>1 134 104</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	0	346
	Tele och datakommunikation	3 625	0
	Juridiska åtgärder	4 367	0
	Revisionsarvode extern revisor	6 953	3 500
	Föreningskostnader	7 816	16 374
	Förvaltningsarvode	68 602	66 980
	Administration	3 406	5 672
	Konsultarvode	0	38 125
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 400	0
		<b>107 169</b>	<b>130 997</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	38 962	59 000
	Löner	43 473	33 600
	Sociala kostnader	12 241	18 207
		<b>94 676</b>	<b>110 807</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	10 901	10 901
	Förbättringar	333 582	351 911
	Inventarier	0	5 181
		<b>344 483</b>	<b>367 993</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	11 208 690	11 208 690
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 208 690</b>	<b>11 208 690</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 777 744	-5 414 932
	Årets avskrivningar enligt plan	-344 483	-362 812
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 122 227</b>	<b>-5 777 744</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 086 463</b>	<b>5 430 946</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	16 400 000
	Taxeringsvärde mark	16 891 000	16 891 000
		<b>33 291 000</b>	<b>33 291 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	33 000 000	33 000 000
	Lokaler	291 000	291 000
		<b>33 291 000</b>	<b>33 291 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	83 829	83 829
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>83 829</b>	<b>83 829</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-83 829	-78 648
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-5 181
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-83 829</b>	<b>-83 829</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	7 289
	Kabel-TV	0	12 364
	Tomträttsavgäld	0	39 346
		<b>0</b>	<b>58 999</b>

**Not 11** KORTFRISTIGA  
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2014-12-31	Verkligt värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
SEB Likviditetsfond-SEK	22 717	256 839	273 712	256 839
SEB Likviditetsfond-Lux	3 259	36 056	39 272	36 056
		<b>292 895</b>	<b>312 984</b>	<b>292 895</b>

**Not 12** 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	74 700	0	0	74 700
Reservfond	127 239	0	27 970	99 269
Fond för yttre underhåll	72 877	0	72 877	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>274 816</b>	<b>0</b>	<b>100 847</b>	<b>173 969</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	0	0	39 003	-39 003
Årets resultat	-28 815	-28 815	-139 850	139 850
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-28 815</b>	<b>-28 815</b>	<b>-100 847</b>	<b>100 847</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>246 001</b>	<b>-28 815</b>	<b>0</b>	<b>274 816</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	0	369 775
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	72 877	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-369 775
<b>Vid årets slut</b>	<b>72 877</b>	<b>0</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,460 %	5 887 425	6 006 500	2017-03-20
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 887 425</b>	<b>6 006 500</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-117 300	-124 400	
		<b>5 770 125</b>	<b>5 882 100</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 300 925 kr.


<b>Not 15</b>	<b>UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Städning entreprenad	0	16 667
	El	0	7 013
	Värme	0	64 493
	Vatten	0	8 961
	Sophämtning	0	3 631
	Arvoden	0	11 000
	Sociala avgifter	0	3 456
	Ränta	2 741	5 722
	Semesterlön	8 752	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	185 830	156 530
		<b>197 323</b>	<b>277 473</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 17 13 2015



Martin Daniel Hammarén  
*Ledamot*



Pierre Georges Landou  
*Ledamot*



John Bertil Sjöberg  
*Ledamot*



Jim Kennet Mikael Thorsson  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 13 2015



Birgitta Axelsson  
*Intern revisor*



Thomas S Gustavsson  
*Intern revisor*

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 208 273	2 208 274	2 208 273
Hyror lokaler	0	28 000	48 000
Hyror garage	39 960	39 960	39 960
Hyror förråd	3 600	3 600	3 600
Öresutjämning	0	-94	0
Övriga intäkter	0	1 201	0
	<b>2 251 833</b>	<b>2 280 941</b>	<b>2 299 833</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel beställning	0	0	-15 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-67 500	-66 450	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-12 000	-11 571	-75 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-7 881	-10 000
Städning entreprenad	-52 500	-38 624	-50 000
Serviceavtal	-9 500	-9 235	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 435	-2 000
	<b>-152 500</b>	<b>-135 196</b>	<b>-152 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-40 000
Tvättstuga	0	-5 383	0
Lås	0	-7 415	0
VVS	0	-14 532	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 338	0
Elinstallationer	0	-11 023	0
Bredband	0	-8 239	0
Tak	0	-2 538	0
Garage/parkering	0	-5 150	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-49 153	0
	<b>-40 000</b>	<b>-104 771</b>	<b>-40 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-335 488	0	-320 000
Tvättstuga	0	-290 925	0
Garage/parkering	0	-102 825	0
	<b>-335 488</b>	<b>-393 750</b>	<b>-320 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-60 500	-50 438	-58 000
Värme	-458 500	-368 882	-500 000
Vatten	-123 000	-111 356	-90 000
Sophämtning/renhållning	-110 500	-106 850	-110 000
	<b>-752 500</b>	<b>-637 526</b>	<b>-758 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-31 000	-37 759	-30 000
Självrisk	0	-2 781	0
Tomträttsavgäld	-157 384	-196 730	-157 384
Kabel-TV	-49 500	-61 820	-49 500
	<b>-237 884</b>	<b>-299 090</b>	<b>-236 884</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-83 978	-83 232	-83 193
	<b>-83 978</b>	<b>-83 232</b>	<b>-83 193</b>



	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	0	-500
Tele och datakommunikation	-10 000	-3 625	0
Juridiska åtgärder	0	-4 367	0
Revisionsarvode extern revisor	0	-6 953	-5 500
Föreningskostnader	-5 000	-7 816	-8 000
Förvaltningsarvode	-70 200	-68 602	-68 600
Administration	-5 000	-3 406	-1 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 200	-12 400	0
	<b>-96 400</b>	<b>-107 169</b>	<b>-84 100</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-33 600	-43 473	-30 000
Styrelsearvode	-44 500	-44 400	-44 400
Revisionsarvode arvoderad	-11 125	5 438	-5 500
Arbetsgivaravgifter	-17 500	-12 241	-15 680
	<b>-106 725</b>	<b>-94 676</b>	<b>-95 580</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-10 901	-10 901	-10 901
Förbättringar	-333 582	-333 582	-333 582
	<b>-344 483</b>	<b>-344 483</b>	<b>-344 483</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 149 958</b>	<b>-2 199 893</b>	<b>-2 114 240</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>101 875</b>	<b>81 048</b>	<b>185 593</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	1 100	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	127	0
Låneräntor	-100 500	-110 825	-160 000
Räntekostnader skattekonto	0	-265	0
	<b>-100 500</b>	<b>-109 863</b>	<b>-160 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>1 375</b>	<b>-28 815</b>	<b>25 593</b>