

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Topasgården

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.

- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2007-03-07 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningarna Profiljärnets Parkeringssamfällighet och Profiljärnets Miljösamfällighet. Föreningens andel är 29 procent i Profiljärnets Parkeringssamfällighet och 17 procent i Profiljärnets Miljösamfällighet. Samfälligheten Profiljärnets Parkeringssamfällighet förvaltar 2 garage, 2 uteparkeringar och besöksparkering. Samfälligheten Profiljärnets Miljösamfällighet förvaltar utemiljön.

#### Styrelsen

Jean Abrahamsson	Ledamot
Adda Adda	Ledamot
Adnan Drobic	Ledamot
Kjell Johansson	Ledamot
Rikard Linkfeldt	Ledamot
Annette Rosell	Ledamot
Lena Syrén	Ledamot

Samah Eldin Yousef Hassoun	Suppleant	Flyttat
Malin Jansson	Suppleant	Flyttat
Jeanette Önnared	Suppleant	



### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av belysning	2013	Byte till led-belysning med censor i samtliga källare och cykelförråd
Ventiler i värmesystemet	2013	62 st ventiler i värmesystemet i kulverten är bytta till nya moderna med bra justeringsmetoder
Målning, uppfräschning	2013 - 2014	Målning, byte av golvlister mm i samtliga trapphus
Belysning	2013 - 2014	Byte till led-belysning med censor i samtliga trapphus och entréer till tvättstugor.
Värmetillförsel	2013	Pga ventilbyte sker nu en automatisk justering
Obligatorisk Ventilation Kontroll(OVK)	2012	Ventilationkontroll på lägenheter har genomförts
Lokal uppg 79 ombyggd till bostad	2011 - 2012	Lokal ombyggd till en bostad enligt beslut på årsstämman 2009
Fasad Renovering(hus 73,74,75,76 och 77)	2011 - 2012	1-Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering
Relining av stammar	2008 - 2010	Relining av stammar påbörjades i slutet av 2008 och pågick under 2009, trappuppgång 79 blev ej klar förrän 2010
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättstugor	2015	Renovering av tvättstugor, samt torkskåp i fem. Nytt bokningssystem
Fastighetens fasad	Ej bestämt	Liknande renovering som på del av fasad 2011 - 2012
Paraboler	Ej bestämt	Ändrad placering, eventuell borttagning
Nya förråd	Ej bestämt	Utbyggnad

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Säkerhet	Lundbergs säkerhet, Torslanda Lås
Telia fibernät	Telia
Jour och larm	SOS
Reparationsarbeten mm	Kode Plåt AB Service
Städning	Villa Line AB
Fastighetsskötsel	MBA Fastighetservice
Hissreparationer	Schindler Hiss AB
Bredband/TV	Comhem
Bredband/TV, fiber	Telia
Inpasseringssystem(Aptus) & porttelefoner	Lundbergs Säkerhet AB, Torslanda Lås
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Inglasning av balkonger	Lumon

### Övrig information

Representanter från styrelsen sitter med i samfälligheternas styrelser, Samfälligheten för Parkering och Samfälligheten för Utemiljö.

Presentkort har delats ut till valberedningens deltagare för utfört arbete under 2014. Presentkort har även delats ut till personer som under året skött föreningens rabatter och/eller blomsterurnor vid trapphusentréerna.

### Föreningens ekonomi

Höjning av årsavgiften med 5% görs på rekommendation av föreningens revisor för att få en bra balans i föreningens ekonomi.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-12-31 med 5 %.

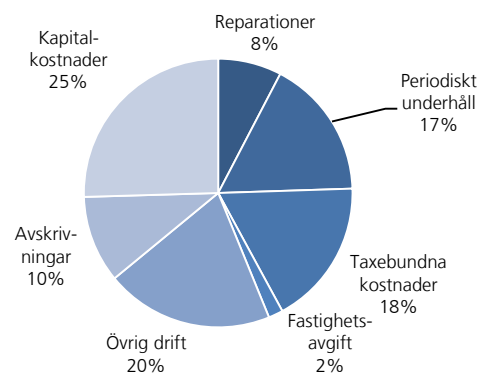
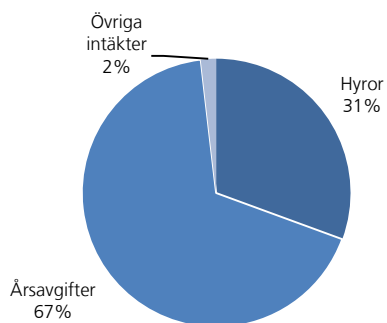
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2014-12-31 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes hyrorna för hyresrätterna 2014-06-01 med 2,1 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 315 612</b>	<b>3 752 989</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	6 082 723	5 811 151
Finansiella intäkter	9 498	24 676
Minskning korta fordringar	81 109	0
Lägenhetsupplåtelse	2 440 000	2 100 000
Ökning av korta skulder	0	241 440
	<b>8 613 330</b>	<b>8 177 267</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	4 929 565	5 920 369
Finansiella kostnader	1 959 244	2 007 775
Ökning av korta fordringar	0	515 584
Minskning av föreningens lån	170 916	170 916
Minskning av korta skulder	383 068	0
	<b>7 442 793</b>	<b>8 614 644</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 486 149</b>	<b>3 315 612</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>1 170 537</b>	<b>-437 377</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

Renoveringarna av samtliga trapphus blev under året färdigställda. Målning i samtliga trapphus, samt hissar. Ny belysning med censor är uppsatt i trapphus, källarförråd, cykelrum och entréer till tvättstugor.

I samtliga hissar är nya golvmattor inlagda.

Två hyresrätter som blivit lediga 2013 har renoverats och sålts som bostadsrätter via mäklare.

Projekt - renovering av tvättstugor har börjat. I projektet ingår även nytt bokningssystem till tvättstugorna.

Byte av ventilrattar på kall- & varmvattensystemet.

#### Händelser efter året

Projekt - renovering tvättstugor, inklusive byte av bokningssystem kommer att pågå under 2015.

Klinkers i entréerna - istället för avskrapsgaller - projekteras under 2015.

Renovering av fasaderna uppgång 69-72 och 78-81 påbörjas om ca 3 år i två etapper.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 90 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 116 st

Förändring från föregående år: + 3 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	634	592	586	572
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	818	814	781	766
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 241	8 267	8 697	8 724
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	22	21	46
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	89	109	110	105
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	34	31	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	233	239	256	261
Soliditet (%)	44	43	44	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 607	-2 529	-727	-967
Nettoomsättning (tkr)	6 008	5 700	5 610	5 484

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 278 m<sup>2</sup> bostäder och 130 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 606 878
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-4 304 342
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-196 671
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-6 107 891</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	494 970
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-5 612 921</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	5 971 006	5 710 592
Övriga rörelseintäkter	Not 2	111 717	100 559
		<b>6 082 723</b>	<b>5 811 151</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-2 461 108	-3 306 596
Driftkostnader	Not 4	-1 948 596	-1 996 273
Övriga externa kostnader	Not 5	-373 830	-478 048
Personalkostnader	Not 6	-146 031	-139 452
Avskrivningar	Not 7	-810 290	-436 344
		<b>-5 739 855</b>	<b>-6 356 714</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>342 868</b>	<b>-545 563</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		9 498	24 676
Räntekostnader		-1 959 244	-2 007 775
		<b>-1 949 746</b>	<b>-1 983 099</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 606 878</b>	<b>-2 528 662</b>

## Balansräkning

		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	92 636 759	93 389 868
Maskiner och inventarier	Not 9	113 730	170 911
		<b>92 750 489</b>	<b>93 560 780</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>92 750 489</b>	<b>93 560 780</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		21 874	25 200
SBC Klientmedel i SHB		1 638 864	0
Övriga fordringar		176 098	156 151
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	97 730
		<b>1 836 836</b>	<b>279 081</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 11		
Kortfristiga placeringar		500 000	500 000
		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 847 285	1 652 494
SBC klientmedel i SHB		0	1 663 118
		<b>2 847 285</b>	<b>3 315 612</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 184 121</b>	<b>4 094 693</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 934 610</b>	<b>97 655 473</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Medlemsinsatser		48 709 506	46 269 506
Fond för yttre underhåll	Not 13	494 970	298 299
		<b>49 204 476</b>	<b>46 567 805</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-4 501 013	-1 775 680
Årets resultat		-1 606 878	-2 528 662
		<b>-6 107 891</b>	<b>-4 304 342</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>43 096 584</b>	<b>42 263 463</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	53 237 685	53 408 601
		<b>53 237 685</b>	<b>53 408 601</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	170 916	170 916
Leverantörsskulder		371 576	610 508
Skatteskulder		274 964	290 805
Övriga kortfristiga skulder		3 185	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	779 700	911 180
		<b>1 600 341</b>	<b>1 983 409</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 934 610</b>	<b>97 655 473</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	55 000 000	55 000 000
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	115 år	400 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Stambyte	20 år	20 år
Inventarier	5, 10 år	5, 10 år
Fasad	30 år	30 år
Balkonger/terrasser	15 år	15 år

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

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	4 110 428	3 834 027
	Hyror bostäder	1 531 675	1 535 002
	Hyror lokaler	44 622	33 144
	Hyror parkering	282 480	306 019
	Hyror förråd	1 800	2 400
		<b>5 971 006</b>	<b>5 710 592</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Hysesrabatt	0	-10 808
	Fakturerade kostnader	37 207	0
	Öresutjämning	-159	103
	Försäkringsersättning	55 362	61 750
	Övriga intäkter	19 307	49 514
		<b>111 717</b>	<b>100 559</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	157 133	142 423
	Fastighetsskötsel beställning	81 715	116 148
	Snöröjning/sandning	0	17 468
	Städning entreprenad	216 610	174 181
	Städning enligt beställning	3 125	0
	Hissbesiktning	5 094	3 980
	Myndighetstillsyn	0	600
	Bevakning	14 454	15 896
	Gemensamma utrymmen	14 924	29 499
	Garage	10 304	0
	Gård	8 660	19 611
	Serviceavtal	27 007	16 596
	Förbrukningsmateriel	23 261	13 425
	Störningsjour och larm	4 025	0
	Brandskydd	9 627	9 627
		<b>575 938</b>	<b>559 454</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	80	6 008
	Hyreslägenheter	32 699	8 361
	Brf Lägenheter	177 625	0
	Gemensamma utrymmen	690	0
	Tvättstuga	24 619	14 430
	Entré/trapphus	24 601	286 432
	Lås	79 696	59 302
	VVS	56 088	73 214
	Ventilation	0	5 518
	Elinstallationer	0	1 269
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	15 688
	Hiss	26 805	35 883
	Fasad	54 995	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	18 116
	Vattenskada	111 153	127 158
		<b>589 051</b>	<b>651 378</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	25 265	0
	Lägenhet	795 042	1 338 409
	Gemensamma utrymmen	9 378	208 436
	Sophantering/återvinning	31 527	0
	Entré/trapphus	254 585	211 795
	VVS	0	337 125
	Elinstallationer	180 322	0
		<b>1 296 119</b>	<b>2 095 765</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2 461 108</b>	<b>3 306 596</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	134 449	182 360
	Värme	744 668	915 380
	Vatten	284 607	285 169
	Sophämtning/renhållning	178 173	188 035
	Grovsopor	9 169	15 191
		<b>1 351 066</b>	<b>1 586 135</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	86 354	51 834
	Samfällighetsavgift	325 021	182 230
	Kabel-TV	48 281	38 984
		<b>459 656</b>	<b>273 048</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>137 874</b>	<b>137 090</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 948 596</b>	<b>1 996 273</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	4 416	5 609
	Medlemsinformation	0	1 081
	Tele och datakommunikation	5 055	2 556
	Juridiska åtgärder	43 038	52 940
	Hysesförluster	0	185
	Övriga förluster	419	0
	Revisionsarvode extern revisor	625	27 182
	Föreningskostnader	14 535	7 748
	Styrelseomkostnader	3 472	2 035
	Fritids och Trivselkostnader	0	1 000
	Förvaltningsarvode	143 546	140 150
	Förvaltningsarvoden övriga	1 250	19 039
	Administration	30 455	17 440
	Korttidsinventarier	-3 450	16 709
	Konsultarvode	115 169	177 084
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	15 300	7 290
		<b>373 830</b>	<b>478 048</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	118 998	110 742
	Sociala kostnader	27 033	28 710
		<b>146 031</b>	<b>139 452</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	514 996	141 084
	Förbättringar	238 113	238 079
	Inventarier	57 181	57 181
		<b>810 290</b>	<b>436 344</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	95 113 815	95 113 815
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>95 113 815</b>	<b>95 113 815</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 723 947	-1 344 783
	Årets avskrivningar enligt plan	-753 109	-379 163
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 477 056</b>	<b>-1 723 947</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>92 636 759</b>	<b>93 389 868</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	33 357 494	33 357 494
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	46 157 000	46 157 000
	Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
		<b>65 557 000</b>	<b>65 557 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	65 400 000	65 400 000
	Lokaler	157 000	157 000
		<b>65 557 000</b>	<b>65 557 000</b>

<b>Not 9</b>		MASKINER OCH INVENTARIER		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Vid årets början			392 300	392 300
	Nyanskaffningar			0	0
	Utrangering/försäljning			0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>				<b>392 300</b>	<b>392 300</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Vid årets början			-221 389	-164 208
	Årets avskrivningar enligt plan			-57 181	-57 181
	Utrangering/försäljning			0	0
<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>				<b>-278 570</b>	<b>-221 389</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>				<b>113 730</b>	<b>170 911</b>

<b>Not 10</b>		FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring			0	29 753
	Kabel-TV			0	9 346
	Samfällighetsavgift			0	49 219
	Bevakning			0	9 412
				<b>0</b>	<b>97 730</b>

<b>Not 11</b>		KORTFRISTIGA PLACERINGAR		<b>Bokfört värde 2014-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2014-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2013-12-31</b>
		<b>Nominellt värde</b>				
	Nordea Bostadsobligation	500 000		500 000	592 092	500 000
				<b>500 000</b>	<b>592 092</b>	<b>500 000</b>

<b>Not 12</b>		EGET KAPITAL		<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>					
	Inbetalda insatser	42 229 846	716 658	0	41 513 188
	Upplåtelseavgifter	6 479 660	1 723 342	0	4 756 318
	Fond för yttre underhåll	494 970	196 671	0	298 299
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>49 204 476</b>	<b>2 636 671</b>	<b>0</b>	<b>46 567 805</b>
<b>Ansamlad förlust</b>					
	Ansamlad förlust	-4 501 013	-196 671	-2 528 662	-1 775 680
	Årets resultat	-1 606 878	-1 606 878	2 528 662	-2 528 662
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-6 107 891</b>	<b>-1 803 549</b>	<b>0</b>	<b>-4 304 342</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>43 096 584</b>	<b>833 122</b>	<b>0</b>	<b>42 263 463</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vid årets början	298 299	101 628
	Reservering enligt stadgar	196 671	196 671
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>494 970</b>	<b>298 299</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	3,020 %	18 000 000	18 000 000	Rörligt lån
	Nordea	2,810 %	16 408 601	16 579 517	Rörligt lån
	Nordea	5,050 %	19 000 000	19 000 000	2015-04-15
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>53 408 601</b>	<b>53 579 517</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-170 916	-170 916	
			<b>53 237 685</b>	<b>53 408 601</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 554 021 kr.

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	14 882
	Värme	0	115 797
	Sophämtning	0	581
	Extern revisor	0	23 000
	Arvoden	112 000	111 250
	Sociala avgifter	35 000	34 000
	Ränta	121 695	172 452
	Fastighetsskötsel enligt beställning	10 007	7 864
	Lås	0	7 511
	Fastighetsförbättringar	0	6 008
	Förutbetalda avgifter och hyror	500 998	417 835
		<b>779 700</b>	<b>911 180</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

VÄSTRA FRÖLUNDA den / 2015

Jean Abrahamsson  
Ledamot

Adda Adda  
Ledamot

Adnan Drobic  
Ledamot

Kjell Johansson  
Ledamot

Rikard Linkfeldt  
Ledamot

Annette Rosell  
Ledamot

Lena Syrén  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2015

Hans Jonasson  
Extern revisor