

Förvaltningsberättelse 2014 – BRF Degeln 1

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Styrelsen och revisorer	2
2014-01-01 – 2014-05-20.....	2
2014-05-20 – 2014-12-31.....	2
Revisorer	2
2014-01-01 – 2014-05-20.....	2
2014-05-20 – 2014-12-31.....	2
Valberedning	2
Sammanträden och stämmor	2
Föreningens stadgar.....	2
Ekonomisk plan.....	2
Överlåtelse	3
Andrahandsuthyrning	3
Föreningen upplåter per 2014-12-31:.....	3
Kommersiella lokaler	3
Fastigheten	4
Taxeringsvärden	4
Fastighetsskatt	4
Fastighetsförvaltning	4
Styrelsen	5
Kameral förvaltning och revision.....	5
Försäkringar	5
Bostadsrättstillägget	5
Ekonomi	6
Årsavgiften	6
Avskrivningar.....	6
Avsättningar	6
Flerårsöversikt.....	6
Resultatdisposition	6
Övrigt	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Degeln 1 får härmed avge följande redogörelse över förvaltningen av föreningens angelägenheter för tiden 2014-01-01 – 2014-12-31.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

2014-01-01 – 2014-05-20

- Lennart Hedin, Ordförande
- Stig Wåhlberg, Kassör
- Kajsa Thunberg Trogen, Sekreterare
- Joachim Wirén, Ledamot
- Ulf Trogen, Suppleant

2014-05-20 – 2014-12-31

- Lennart Hedin, Ordförande
- Stig Wåhlberg, Kassör
- Kajsa Thunberg Trogen, Sekreterare
- Joachim Wirén, Ledamot
- Ulf Trogen, Suppleant

Revisorer

2014-01-01 – 2014-05-20

- Bengt Larsson, Revisor
- Raili Lundquist, Revisorssuppleant

2014-05-20 – 2014-12-31

- Bengt Larsson, Revisor
- Raili Lundquist, Revisorssuppleant

Valberedning

- Till valberedning valdes Bo Andersson och Riitta Tanner där Bo är sammankallande.

Sammanträden och stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-20 och en extra föreningsstämma hölls 2014-09-30 avseende förslaget att ta ut tilläggsavgifter av medlemmar med tillgång till terrasser och balkonger.

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden samt därutöver haft löpande kontakter i föreningsfrågor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2000-12-11.

Ekonomisk plan

Föreningen har en ekonomisk plan, vilken i sin senaste version fastställdes av två certifierade intygsgivare under 2011.

Överlåtelse

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

- Lägenhet nr 530 till Lisa Gustafsson och Freddy Svensson (såld av Tranberg)
- Lägenhet nr 538 till Caroline Elfving och Henrik Frisk (såld av Mellin / Wernquist)
- Lägenhet nr 540 till Linus Englund och Carl Mardin (såld av Hermansson)
- Lägenhet nr 542 till Anette Granström och Alexander Lundborg (såld av Rudefors).

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är endast tillåten om styrelsen givit sitt samtycke, dock har regelverket återigen ändrats och de nya reglerna gäller sedan 1 juli 2014. De nya reglerna är något generösare, men inte helt lättolkade. Effekten av de nya reglerna ser vi antagligen först efter att Hyresnämnden prövat några ärenden. I samband med de nya reglerna har möjlighet givits för föreningen att ta ut en avgift av medlem som hyr ut i andrahand men för detta krävs ändring av stadgarna.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är dock även fortsättningsvis oförändrade om än något generösare. För att upplåta bostadsrätten krävs skäl, t.ex. tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen upplåter per 2014-12-31:

- 33 lägenheter med bostadsrätt.
- 5 kommersiella lokaler med hyresrätt.

Kommersiella lokaler

Föreningen upplåter per 2014-12-31 följande kommersiella lokaler:

- Lokal nr. 503: SIO (Skandinaviska Islamska Organisationen), kontrakt till 2020-09-30.
- Lokal nr. 504: Reitan Convenience Sweden AB (7-Eleven), kontrakt till 2018-09-30.
- Lokal nr. 505: Dalens Mur & Puts AB (gamla Caféet), kontrakt till 2018-09-30.
- Lokal nr. 507: God Smak ML AB (Oljebaren), kontrakt till 2019-09-30.
- Lokal nr. 509: The Famous Pub AB (Stringfellows), kontrakt till 2019-09-30.

Under året har uppsägning med omförhandling genomförts avseende lokalen som innehas av SIO. Som framgick av föregående årsberättelse omförhandlades övriga fyra lokaler under 2013 och början av 2014, varför vi nu har uppdaterade kontrakt enligt senaste formulär från Fastighetsägarna, samtliga med indexklausuler samt separata tillägg för fastighetsskatt.

Omförhandlingarna har sammantaget resulterat i ökade hyresintäkter på dryga 22% då samtliga villkorsändringar börjat gälla, med reservation för eventuella indexjusteringar. Samtliga våra hyresgäster har önskat och fått de nya avtalen tecknade på fem år, varefter de löper vidare i tre år om ingen ny omförhandling sker.

Lokalen där det tidigare bedrivits caféörelse är fortsatt under ombyggnad och kommer att ställas i ordning för att nyttjas som kontor.

Fastigheten

Föreningens fastighet, BRF Degeln 1, bebyggdes 1912. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen.

Under 2014 har sedvanligt löpande underhåll utförts. Därutöver har en tvingande reparation uppgående till närmare 150 000 kronor av takaltanen tillhörande lägenhet 545 utförts p.g.a. läckage. Vidare har en tilläggsisolering avseende vindsutrymmen ovanför lägenhet 522 utförts till en kostnad om 114 000 kronor.

Vintern har varit litet omväxlande och vi fick endast ett besök av snöskottarna, vilket skedde under januari 2015. Vi har dock anledning att, liksom varje år, syna taket för att undersöka om några åtgärder behöver vidtagas under sommarhalvåret.

Avtalet med ComHem har omförhandlats till 40 % lägre avgift och förlängts till 2016-12-31.

Styrelsen upprepar sin uppmaning; **Hjälp till att hålla rent i våra gemensamma utrymmen!**

Givetvis ska det inte slängas skräp, fimpar, snus och tuggummi i våra trapphus, på innergårdens balkonger eller på gårdsytorna. Källargångarna ska inte utnyttjas som "grovsoprum"!

För allas säkerhet och i enlighet med gällande lag ska trapphusen vara helt fria från föremål p.g.a. brandrisk och av utrymningsskäl. Var vänlig och respektera detta!

En annan viktig uppmaning är att alltid se till att entréportarna stängs och går i lås när du passerar. **Ibland kan portarna behöva hjälp, se till att de stängs!**

Vi har i två av trapphusen svängdörrar i entréerna. Dessa ska bara vara uppställda när det förekommer någon form av varutransport in och/eller ut i trapphusen. I övrigt ska de vara "stängda" för att om sommaren hålla värmen och på vintern kylan "utanför" trapphusen.

Gällande vår sophantering har vi understundom problem med att det slängs kartonger av typen "bag in box", pizzakartonger m.m. Dessa kartonger fastnar ibland vid utsuget och orsakar då stopp med följden att soporna inte kan tömmas, vilket i sin tur genererar onödiga serviceåtgärder med tillhörande kostnader. **Se till att alltid slänga dina sopor i plastpåsar som förslutits väl och att dina emballage och kartonger rivits sönder innan de stoppas ned i soppåsen.**

Taxeringsvärdet

Fastigheten har åsatts ett taxeringsvärde om 82 400 000 (samma som 2013).

Av taxeringsvärdet avser 69 000 000 kronor bostadsdelen och 13 400 000 kronor lokaldelen.

Fastighetsskatt

Fastighetsskattens utformning har från 2008 ändrats så att en kommunal fastighetsavgift tas ut per lägenhet och är istället för den tidigare fastighetsskatten om 0,4 % av taxeringsvärdet avseende boendedelen. Den totala kommunala fastighetsavgiften kan för 2013 som högst uppgå till 0,3 % av gällande taxeringsvärde. För år 2014 var den kommunala fastighetsavgiften 1 217 kronor (1210 kronor år 2013). Gällande lokalerna gäller även fortsättningsvis 1 % fastighetsskatt, vilket debiteras hyresgästerna.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen har under året skötts av styrelsen.

I enlighet med stämmans beslut avsattes ett prisbasbelopp, för 2014 år 44 400 kronor, till den tekniska förvaltningen samt övriga insatser utöver styrelseuppdragen.

Bland uppgifterna som f.n. ingår i den tekniska förvaltningen kan nämnas:

- den löpande skötseln och översynen av fastighetens försörjningssystem (el, värme, vatten och gas)

- ”vicevärdssysslor” i form av kontakter och mottagande av hantverkare i fastigheten, tillsyn av belysning, sopsystem, grovsoprum, trapphus, gård, källarutrymmen, pannrum m.m.
- inköp av externa tjänster.

Styrelsen

Föreningsstämman ska välja ledamöter och suppleanter till styrelsen på ordinarie föreningsstämma i enlighet med föreningens stadgar.

Styrelsen konstituerar sig själv och ska hantera föreningens löpande angelägenheter.

Årligen ska styrelsen avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse och redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkningen) och för ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkningen).

I enlighet med stämmans beslut 2014 kommer inför stämman 2015 även styrelsens budget för 2015, aktuell underhållsplan samt valberedningens förslag till ny styrelse att bifogas kallelsen till stämman.

Uppbokade styrelsearvoden för 2014 uppgår i enlighet med stämmobeslut till tre prisbasbelopp, för 2014 innebär detta 133 200 kronor exklusive arbetsgivaravgifter.

Kameral förvaltning och revision

Den kamerala förvaltningen har handlagts av ISS.

Siffergranskning har utförts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Revision har utförts av Bengt Larsson, Advertus Revision AB.

Revisorskostnader enligt fakturor.

Försäkringar

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa genom den s.k.

Adeförsäkringen, vilken numera heter ISS-BRF-försäkring. I denna fastighetsförsäkring ingår:

- en skadedjursförsäkring
- en styrelseansvarsförsäkring
- en specificerad typ av bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter i fastigheten, se avsnitt ”Bostadsrättstillägget” nedan.

Bostadsrättstillägget

Enligt föreningens stadgar § 24 är du som bostadsrättsinnehavare skyldig att vid varje tidpunkt ha en gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Detta bostadsrättstillägg är genom föreningens fastighetsförsäkring tecknat för samtliga bostadsrättslägenheter, alltså även för år 2013. **Observera att bostadsrättstillägget inte ersätter hemförsäkringen men att det alltså inte är nödvändigt att teckna ett eget bostadsrättstillägg.**

Vid skador har vi bl.a. fördelen att det är ett och samma försäkringsbolag som hanterar uppkomna skador, både de som avser fastigheten och det som avser lägenheten.

Tänk på att en tilläggsförsäkring aldrig ger ett fullständigt skydd, dels finns alltid en egen självrisk och dels kan den skadade egendomen helt eller delvis vara undantagen eller avskriven.

Undvik att skador inträffar genom att vara aktsam vid användande av disk- och tvättmaskiner samt säkerställ att rörkopplingar och installationer fungerar och är täta. Se till att det finns

vattenskydd under dina maskiner så att eventuellt läckage snabbt och enkelt upptäcks istället för att rinna ner i bjällklag och till grannar under. Utrymmen utan fuktspärr i kök och många separata WC bör särskilt regelbundet kontrolleras avseende sina installationer.

Ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2014-12-31 och 2013-12-31 framgår av bilagda resultat- och balansräkningar jämte tillhörande noter.

Årsavgiften

Styrelsen har i samband med årets bokslut tagit fram en policy avseende årsavgiftens storlek för kommande år. Policyn innebär att föreningens kassaflöde ska uppgå till ett "överskottsmål" om 250 tkr före avskrivningar och eventuella amorteringar baserat på fastställd budget. För 2015 innebar det att årsavgiften bestämdes till 270 kr/kvm och år från tidigare 300 kr/kvm och år.

Avskrivningar

Årets avskrivningar framgår av resultat- och balansräkningarna jämte tillhörande noter.

Avsättningar

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt redovisningsprinciper, vilka innebär att avsättningens storlek beslutas genom resultatdispositionen. Föreningsstämman 2014-05-20 har enhälligt bemyndigat styrelsen som beslutande organ för ianspråktagande och reservering av yttre reparationsfond. Styrelsen har avsatt 248 000 kronor, vilket överstiger det minsta belopp om 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde som ska avsättas enligt föreningens stadgar § 55.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	2 362	2 417	2 210	2 107
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-157	147	105	0
Soliditet (%)	55	54	54	54

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen har beslutat att årets resultat om	-157 047
samt det balanserade resultatet om	-4 217 207
Summa:	-4 374 254

behandlas enligt följande:

till fond för yttre underhåll avsätts	248 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-110 171
i ny räkning balanseras	-4 512 083
Summa:	-4 374 254

Övrigt

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift uttas enligt stadgarna § 11.

Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkt för ansökan om medlemskap. Överlåtaren svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Framgår inget annat, kommer förvärvaren att debiteras avgiften.

Pantsättningsavgiften till 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantförskrivningsavgiften debiteras med 1 % av prisbasbeloppet per lån. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Påminnelseavgift enligt gällande taxa samt tillkommande räntekostnader debiteras vid sen betalning av avgifter och eventuella andra fordringar som föreningen har på medlemmen.

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 361 578	2 417 355
Övriga rörelseintäkter		27 837	30 397
Summa rörelseintäkter		2 389 415	2 447 752
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 464 807	-1 315 009
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-252 712	-289 349
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-495 741	-350 370
Summa rörelsekostnader		-2 213 261	-1 954 728
Rörelseresultat		176 154	493 024
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 812	20 187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 013	-366 644
Summa finansiella poster		-333 201	-346 457
Resultat efter finansiella poster		-157 047	146 567
Resultat före skatt		-157 047	146 567
Årets resultat		-157 047	146 567

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 954 431	26 450 172
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 129 477	1 096 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 947	55 759
Summa kortfristiga fordringar		1 188 424	1 152 286
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 047 009	2 041 785
Summa omsättningstillgångar		3 235 433	3 194 071
SUMMA TILLGÅNGAR		29 189 864	29 644 243

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 649 502	14 649 502
Upplåtelseavgifter		2 950 000	2 950 000
Kapitaltillskott		1 188 992	1 188 992
Yttre reparationsfond		1 646 888	1 261 059
Summa bundet eget kapital		20 435 382	20 049 553
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 512 083	-4 115 774
Årets resultat		0	146 567
Summa fritt eget kapital		-4 512 083	-3 969 207
Summa eget kapital		15 923 299	16 080 346
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 250 000	12 350 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		5 944	26 258
Skatteskulder		17 167	15 662
Övriga skulder	11	118 287	142 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	775 167	929 933
Summa kortfristiga skulder		1 016 565	1 213 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 189 864	29 644 243
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		16 295 000	16 295 000
Summa ställda säkerheter		16 295 000	16 295 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1929.

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 217 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 86 719 (86 719) kronor.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 2 Rörelseintäkter

	2014	2013
Hysesintäkter lokaler	1 294 582	1 285 910
Årsavgifter bostäder	927 000	927 009
Kabel-TV / Internet	5 940	5 940
Fastighetsskatt	134 056	108 496
Övriga ersättningar och intäkter	27 837	120 397
	2 389 415	2 447 752

Not 3 Underhållskostnader

	2014	2013
Löpande reparationer	299 875	213 306
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	110 171	0
	410 046	213 306

Ianspråktagande ur yttre fond har skett med 110 171 kr.

Not 4 Driftkostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	78 612	86 798
Yttre skötsel / Snöröjning	9 096	17 317
Fastighetsel	21 068	23 614
Uppvärmning	534 534	587 292
Vatten	77 285	31 548
Sophämtning	30 678	22 481
Fastighetsförsäkring	49 813	47 127
Arvode teknisk förvaltning	44 400	44 500
Tömning fettavskiljare	11 068	11 363
Kabel-TV / Internet	24 045	39 920
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	174 161	173 930
Brandskyddsutrustning	0	15 812
	1 054 760	1 101 702

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2014	2013
Administration, kontor och övrigt	5 506	20 158
Styrelsearvode	133 200	133 500
Revisionsarvode	19 265	19 320
Förvaltningsarvode	45 020	44 519
Övriga externa tjänster/kostnader	6 417	5 683
Hyses- och kundförluster	0	16 873
Sociala kostnader	40 001	40 944
Föreningsaktiviteter	3 303	8 352
	252 712	289 349

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 537 070	14 537 070
Nyanskaffningar	11 973 691	11 973 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 510 761	26 510 761
Ingående avskrivningar	-9 283 031	-8 932 661
Årets avskrivningar	-495 741	-350 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 778 772	-9 283 031
Utgående redovisat värde	16 731 989	17 227 730
Taxeringsvärden byggnader	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark	47 400 000	47 400 000
	82 400 000	82 400 000
Bokfört värde mark	9 222 442	9 222 442
	9 222 442	9 222 442

Not 7 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skattekonto	65 728	78 027
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 063 749	1 018 500
	1 129 477	1 096 527

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 931	49 813
Förutbetald kabel-TV	6 016	5 946
	58 947	55 759

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 649 502	4 138 992	1 261 059	-4 115 774	146 567
Disposition av årets resultat			248 000	-405 047	157 047
Disposition av föregående års resultat:			248 000	-101 433	-146 567
Ianspråktagande ur yttre fond			-110 171	110 171	
Årets resultat					-157 047
Belopp vid årets utgång	14 649 502	4 138 992	1 646 888	-4 512 083	0

Reservering till yttre reparationsfond har skett med 248 000 kr och ianspråktagande har skett med 110 171 kr.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Swedbank	3,460	2015-06-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank	1,461	3 mån löpande	3 950 000	4 050 000
Swedbank	1,452	3 mån löpande	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2,930	2016-11-25	1 400 000	1 400 000
			12 350 000	12 450 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-100 000	-100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 850 000 kronor.

Not 11 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Mervärdesskatt	22 491	42 044
Övriga skulder	100 000	100 000
	122 491	142 044

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner och arvoden	178 000	178 000
Upplupna sociala avgifter	40 000	40 944
Upplupna räntekostnader	24 945	33 430
Förskottsbetalda hyror och avgifter	409 991	563 490
Upplupna vatten avgifter	9 042	8 618
Upplupna uppvärmningskostnader	86 174	73 479
Upplupna elavgifter	1 266	2 152
Upplupna renhållningsavgifter	6 750	6 501
Upplupna reparationer och underhåll	0	4 319
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
	775 168	929 933

Stockholm 2015-03-25

Lennart Hedin
Ordförande

Stig Wåhlberg
Kassör

Kajsa Thunberg Trogen
Sekreterare

Joachim Wirén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor