

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sofia

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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Lund åt föreningens medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2010-07-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | | |
|--------------------|---------|---------------------------------|
| Erik Hobro | Ledamot | Ställer upp för omval på ett år |
| Maria Håkansson | Ledamot | |
| Lotti Kristiansson | Ledamot | |
| Ola Kronfält | Ledamot | |
| Junxia Zhang | Ledamot | |
| Tommy Örjas | Ledamot | Ställer upp för omval på ett år |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erik Hobro och Tommy Örjas.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|----------------|------------------|------------|
| Viveca Hanholt | Ordinarie Extern | Innecta AB |
|----------------|------------------|------------|

Valberedning

Gustav Améen
Henrik Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-27.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Drottning Viktoria 2 | 1955 | Lund |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

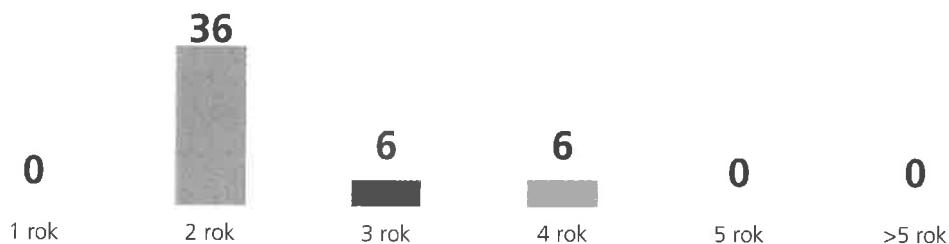
Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 297 m², varav 3 297 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum
Tvättstugor

Torkrum

Cykelrum

Mangelrum

Grillplats

Kommentar

Styrelserummet i 4B
2 st. med två tvättmaskiner i varje samt centrifug. En tvättstuga har mattvätt. Ligger mellan B och C samt C och D entréerna
2 st. i anslutning till tvättstugorna. Ligger mellan B och C samt C och D entréerna.
1 st. på framsidan av fastigheten intill D-entrén
1 st. Ligger mellan B och C entréerna
Framför fastigheten i mitten

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|--|
| OVK Besiktning | 2015 | Godkänd OVK besiktning utfördes av Sotningsväsendet i Lund |
| Nya Entrepportar | 2014 | Mer energieffektiva portar till fram och baksida |
| Porttelefon | 2014 | Porttelefon med tagg, kod samt uppringningsfunktion |
| Ventilationssystem | 2014 - 2015 | Nya fläktar och motorer på taket samt nya don i kök, klädkammare och sovrum. Samt i förråd, tvättstugor mm |
| Balkongrenovering | 2013 - 2015 | Nya eller renoverade balkonger beroende på status |
| Takrenovering | 2013 | Nytt tak samt sanering av eternittaket |
| Tilläggsisolering tak | 2013 | Lägga in ny isolering i samband med takbyte |
| Fasadarbeten | 2013 - 2014 | Fixa en del sprickor samt en del fönsterbalkar |
| Vatten-/avloppsledningar | 2006 - 2007 | Nya vatten-/avloppsledningar. Badrummen renoverades i samband med stambytet |
| Fönster | 1991 | Nya fönster installerades |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Ventiler under trapporna i entreplanet | 2015 | Sätta in ventiler under trappan i entreplanet i A-F för att undvika fukt |
| Slutmålning av balkonger | 2015 | Skånska Tak ska slutföra arbetet med ca 12 balkonger som inte blivit målade två gånger |
| Trimma Värmesystemet | 2015 | Se över värmesystemet och byta termostat på elementen i södra delen. |
| Beläggning av gården | 2015 | Upprustning av gård och trädgård med asfaltering och plattläggning. |
| Tvättmaskiner | 2016 | 5 nya parkeringar Byta ut de äldre maskinerna |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------------|---|
| Ekonomi och bokföring | SBC |
| Snöröjning | Service Eliten i Malmö AB |
| El-avtal 3-års | Kraftringen |
| Projektleddning | Byggnadsadministration Harald Olsson AB |
| Underhåll av gemensamma lås | Carlbergs Lås |

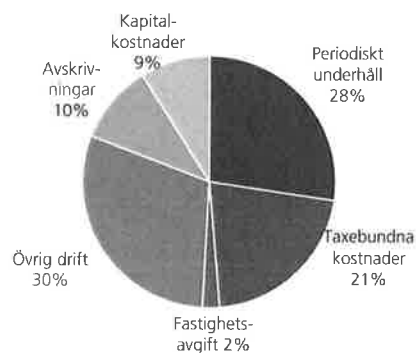
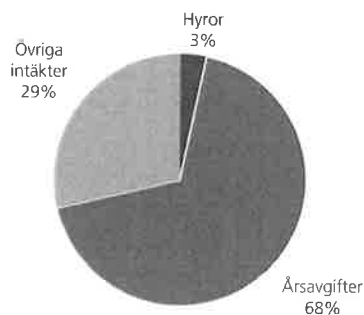
Föreningens ekonomi

Styrelsen justerade upp avgifter för vatten och värme med 15% 2014-01-01 för att motsvara föreningens utgifter

| KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2014 | 2013 |
|--|-------------------|------------------|
| KASSA VID ÅRETS BÖRJAN | 2 300 590 | 1 608 704 |
| PENGAR IN | | |
| Rörelsens intäkter | 2 045 740 | 2 005 642 |
| Finansiella intäkter | 1 377 | 13 530 |
| Minskning korta fordringar | 57 135 | 3 132 |
| Ökning av föreningens lån | 0 | 2 500 000 |
| Ökning av korta skulder | 0 | 446 599 |
| | 2 104 252 | 4 968 902 |
| PENGAR UT | | |
| Rörelsens kostnader exkl avskrivningar | 2 404 176 | 1 196 973 |
| Finansiella kostnader | 264 997 | 248 030 |
| Investeringar i fastigheten | 430 008 | 2 832 013 |
| Minskning av korta skulder | 257 148 | 0 |
| | 3 356 328 | 4 277 016 |
| KASSA VID ÅRETS SLUT | 1 048 514 | 2 300 590 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN | -1 252 076 | 691 886 |

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

Styrelsen har genomfört 7 protokollförda möten.

Styrelsen har avläst elmätarna och korrigerat elavgifterna 2014/2015.

Styrelsen tecknade ett treårigt elavtal med Kraftringen.

Styrelsen har genomfört årliga brandskyddsgenomgången.

Styrelsen skaffade en hemsida via Bostadsrätterna för att underlätta i kommunikation med mäklare samt bistå med information till blivande och säljande medlemmar; <http://brfsofia.bostadsratterna.se/bostadsrattsforeningen-sofia>

Under 2014 installerades nya och mer energieffektiva entreportar. Detta utfördes av Skånska Tak och portbolaget Dofab.

Samtidigt installerades porttelefoner med tagg, kod och uppringningsfunktion. Därefter hålls entredörrarna alltid låsta. Arbetet utfördes av Carlbergs Lås.

Slutet av 2014 påbörjades installation av ett nytt ventilationssystem som slutfördes i början av 2015. Fläktar och motorer byttes ut på taket. Samtliga lägenheter fick nya don installerade i kök, klädkammare och sovrum. Nya don i gemensamma utrymmen som tvättstugor och förråd. Arbetet utfördes av Inventijus.

Styrelsen justerade upp avgifterna för värme och vatten med 15 % för att motsvara utgifterna.

Föreningen har fått 11 nya medlemmar under året.

Händelser efter året

Installation av ett nytt ventilationssystem slutfördes.

OVK Besiktning genomfördes och godkändes av Sotningsväsendet i Lund.

Ventilationsgaller installerades under samtliga trappor i A-F.

Landskapsarkitekt Landskap@Persmarken anlätades att ta fram förslag på utformning av gård.

Styrelsen förlängde avtalet med Carlbergs Lås om årligt underhåll av gemensamma lås (ej enskilda lägenheter).

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 66
Förändring från föregående år: -1

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 422 | 408 | 367 | 367 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 097 | 3 097 | 2 339 | 2 339 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 39 | 45 | 64 | 53 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 114 | 134 | 106 | 119 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 24 | 19 | 19 | 18 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 80 | 75 | 90 | 93 |
| Soliditet (%) | 14 | 20 | 23 | 23 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -923 | 292 | -23 | -61 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 043 | 2 004 | 1 819 | 1 828 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 297 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|-------------------|
| årets resultat | -927 547 |
| ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll | -212 197 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -116 076 |
| summa balanserat resultat/ansamlad förlust | -1 255 820 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|-----------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 808 672 |
| att i ny räkning överförs | -447 148 |

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 | 1 459 083 | 1 410 873 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 586 658 | 594 769 |
| | | 2 045 740 | 2 005 642 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | Not 3 | -1 158 960 | -37 084 |
| Driftkostnader | Not 4 | -846 726 | -868 790 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -96 791 | -124 446 |
| Personalkostnader | Not 6 | -301 699 | -166 653 |
| Avskrivningar | Not 7 | -301 363 | -282 246 |
| | | -2 705 539 | -1 479 220 |
| RÖRELSERESULTAT | | -659 798 | 526 422 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 1 377 | 13 530 |
| Räntekostnader | | -264 997 | -248 030 |
| | | -263 620 | -234 500 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -923 418 | 291 922 |
| BOKSLUTSDISPOSITIONER | | | |
| Medlemmarnas reparationsfond | | -4 129 | -4 129 |
| | | -4 129 | -4 129 |
| ÅRETS RESULTAT | | -927 547 | 287 793 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 11 548 394 | 8 580 236 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 0 | 2 832 013 |
| Maskiner och inventarier | Not 10 | 48 125 | 55 625 |
| | | 11 596 519 | 11 467 874 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 11 596 519 | 11 467 874 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 200 | 2 876 |
| SBC Klientmedel i SHB | | 842 860 | 0 |
| Övriga fordringar | | 2 368 | 4 089 |
| Förutb. kostnader och uppl. intäkter | Not 11 | 0 | 52 738 |
| | | 845 428 | 59 703 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 205 654 | 1 299 686 |
| SBC klientmedel i SHB | | 0 | 1 000 904 |
| | | 205 654 | 2 300 590 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 051 082 | 2 360 293 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 647 601 | 13 828 167 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| | Not 12 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Reservfond | | 88 760 | 88 760 |
| Medlemsinsatser | | 144 000 | 144 000 |
| Kapitaltillskott | | 891 050 | 891 050 |
| Fond för yttre underhåll | Not 13 | 1 928 420 | 1 812 344 |
| | | 3 052 230 | 2 936 154 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Ansamlad förlust | | -328 273 | -499 990 |
| Årets resultat | | -927 547 | 287 793 |
| | | -1 255 821 | -212 197 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 1 796 410 | 2 723 957 |
| AVSÄTTNINGAR | | | |
| Medlemmarnas reparationsfond | | 0 | 83 682 |
| | | 0 | 83 682 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 10 212 425 | 10 212 425 |
| | | 10 212 425 | 10 212 425 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 291 266 | 527 801 |
| Skatteskulder | | 340 | 6 115 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 92 230 | 5 289 |
| Uppl. kostnader och förutb. intäkter | Not 15 | 254 930 | 268 898 |
| | | 638 767 | 808 103 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 647 601 | 13 828 167 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 14 | 10 225 000 | 10 225 000 |
| 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 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 | 200 år | 1000 år |
| Fastighetsförbättringar | 10-50 år | 10-50 år |
| Värmeanläggning | 20 år | 20 år |
| Stambyte | 50 år | 50 år |
| Markanläggning | 20 år | 20 år |
| Inventarier | 10 år | 10 år |
| Tak | 40 år | |

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

| Not 1 | ÅRSavgIFTER OCH HYROR | 2014 | 2013 |
|-------|-----------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 1 390 983 | 1 345 623 |
| | Hyror parkering | 10 400 | 9 450 |
| | Hyror garage | 57 700 | 55 800 |
| | | 1 459 083 | 1 410 873 |

| Not 2 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2014 | 2013 |
|-------|------------------------|----------------|----------------|
| | Kabel-TV intäkter | 57 600 | 57 600 |
| | Vatten-/värmeintäkter | 449 607 | 434 945 |
| | Elintäkter | 76 389 | 100 694 |
| | Öresutjämning | -48 | -36 |
| | Övriga intäkter | 3 110 | 1 565 |
| | | 586 658 | 594 769 |

| Not 3 | FASTIGHETSKOSTNADER | 2014 | 2013 |
|--------------|---------------------------------------|------------------|---------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Snöröjning/sandning | 12 510 | 5 020 |
| | OVK Obligatorisk Ventilationskontroll | 310 250 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 578 | 0 |
| | Gård | 1 217 | 2 941 |
| | Förbrukningsmateriel | 2 227 | 3 793 |
| | Brandskydd | 5 378 | 1 271 |
| | Fordon | 595 | 463 |
| | | 332 755 | 13 488 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 10 179 | 3 657 |
| | Sophantering/återvinning | 0 | 2 759 |
| | Lås | 0 | 2 420 |
| | Elinstallationer | 3 488 | 8 694 |
| | Bredband | 3 866 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 6 066 |
| | | 17 533 | 23 596 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Lås | 219 922 | 0 |
| | Fönster | 588 750 | 0 |
| | | 808 672 | 0 |
| | TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER | 1 158 960 | 37 084 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2014 | 2013 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 128 225 | 148 541 |
| | Värme | 376 048 | 441 466 |
| | Vatten | 77 875 | 62 707 |
| | Sophämtning/renhållning | 42 428 | 46 360 |
| | Grovsopor | 2 328 | 8 297 |
| | | 626 904 | 707 371 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 75 091 | 36 453 |
| | Kabel-TV | 79 709 | 59 966 |
| | | 154 800 | 96 419 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 65 022 | 65 000 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 846 726 | 868 790 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2014 | 2013 |
|--------------|--|---------------|----------------|
| | Hysesförluster | 0 | 1 |
| | Revisionsarvode extern revisor | -25 | 1 875 |
| | Föreningskostnader | 6 444 | 7 205 |
| | Förvaltningsarvode | 67 246 | 65 654 |
| | Administration | 4 688 | 40 027 |
| | Korttidsinventarier | 2 995 | 0 |
| | Föreningsavgifter | 4 503 | 4 474 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening | 10 940 | 5 210 |
| | | 96 791 | 124 446 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2014 | 2013 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har en anställd kvinna och en anställd man. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 103 875 | -1 000 |
| | Löner | 122 600 | 124 424 |
| | Kostnadsersättningar och naturaförmåner | 376 | 0 |
| | Sociala kostnader | 74 847 | 43 230 |
| | | 301 699 | 166 653 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2014 | 2013 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 8 791 | 1 661 |
| | Förbättringar | 283 566 | 269 974 |
| | Markanläggning | 1 506 | 1 506 |
| | Inventarier | 7 500 | 9 105 |
| | | 301 363 | 282 246 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2014 | 2013 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 11 426 157 | 11 426 157 |
| | Nyanskaffningar | 3 262 021 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 14 688 178 | 11 426 157 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 845 921 | -2 572 779 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -293 863 | -273 141 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 139 784 | -2 845 921 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 11 548 394 | 8 580 236 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 24 080 000 | 24 080 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 14 612 000 | 14 612 000 |
| | | 38 692 000 | 38 692 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 38 000 000 | 38 000 000 |
| | Lokaler | 692 000 | 692 000 |
| | | 38 692 000 | 38 692 000 |

| Not 9 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2014 | 2013 |
|--------------|------------------------------|----------|------------------|
| | Pågående om- och tillbyggnad | 0 | 2 832 013 |
| | | 0 | 2 832 013 |

| Not 10 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---------------|--|-----------------|-----------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 325 176 | 325 176 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 325 176 | 325 176 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -269 551 | -260 445 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -7 500 | -9 106 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -277 051 | -269 551 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 48 125 | 55 624 |

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|------------|------------|---------------|
| Försäkring | 0 | 37 417 |
| Kabel-TV | 0 | 15 321 |
| | 0 | 52 738 |

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 | 144 000 | 0 | 0 | 144 000 |
| Reservfond | 88 760 | 0 | 0 | 88 760 |
| Kapitaltillskott | 891 050 | 0 | 0 | 891 050 |
| Fond för yttre underhåll | 1 928 420 | 116 076 | 0 | 1 812 344 |
| S:a bundet eget kapital | 3 052 230 | 116 076 | 0 | 2 936 154 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Ansamlad förlust | -328 273 | -116 076 | 287 793 | -499 990 |
| Årets resultat | -927 547 | -927 547 | -287 793 | 287 793 |
| S:a ansamlad förlust | -1 255 821 | -1 043 623 | 0 | -212 197 |
| S:a eget kapital | 1 796 410 | -927 547 | 0 | 2 723 957 |

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2014 | 2013 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | 1 812 344 | 1 696 268 |
| Reservering enligt stadgar | 116 076 | 116 076 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| Vid årets slut | 1 928 420 | 1 812 344 |

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2014-12-31 | Belopp 2014-12-31 | Belopp 2013-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| SEB | 1,470 % | 3 712 425 | 3 712 425 | Rörlig ränta |
| SEB | 4,950 % | 2 000 000 | 2 000 000 | 2015-09-28 |
| SEB | 1,470 % | 2 000 000 | 2 000 000 | Rörlig ränta |
| SEB | 1,470 % | 2 500 000 | 2 500 000 | Rörlig ränta |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 10 212 425 | 10 212 425 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | 10 212 425 | 10 212 425 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 212 425 kr.

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | El | 0 | 10 128 |
| | Värme | 0 | 55 797 |
| | Extern revisor | 0 | 1 900 |
| | Löner | 14 711 | 9 804 |
| | Arvoden | 53 000 | 25 750 |
| | Sociala avgifter | 21 275 | 11 171 |
| | Ränta | 4 684 | 6 639 |
| | Förutbetalda avgifter och hyror | 161 260 | 147 709 |
| | | 254 930 | 268 898 |

Styrelsens underskrifter

LUND den / 2015



Erik Hobro
Ledamot



Maria Håkansson
Ledamot



Lotti Kristiansson
Ledamot



Ola Kronfält
Ledamot

Junxia Zhang
Ledamot



Junxia Zhang



Tommy Örjas
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 6 2015



Viveca Hanholt
Extern revisor