

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fältmarskalken i Solna  
Org.nr. 769600-1374

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fältmarskalken i Solna för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fältmarskalken i Solna för år 2014.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den

4/5 2015

Eva A Dverstorp

Eva Andersson Dverstorp

Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Fältmarskalken**

769600-1374

Räkenskapsåret

2014



Styrelsen för Brf Fältmarskalken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-05-19.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Fältmarskalken 1 bebyggdes 1969 och är belägen i Solna kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 33 bostadsrättslägenheter, 1 förrådslokal samt 2 föreningslokaler.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kök	
6	st 2 rum och kök	
1	st 3 rum och kök	
1	st 4 rum och kök	
18	st 5 rum och kök	
2	st 6 rum och kök	Total bostadsyta: 3 209 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-05-22 samt extra stämma 2014-10-15 bestått av:

Ordinarie	Jonas Grönberg	Ordförande
	Marcus Idegran	
	Joakim Olsson	
	Parisa Ghassemi	t om 2014-10-15
	Victor Edsvik	
	John Lindberg	f rom 2014-10-15
Suppleanter	John Lindberg	t om 2014-10-15
	Hans Arnesjö	f rom 2014-10-15
	Eva Jakobsson	f rom 2014-10-15

Revisorer		
Ordinarie	Eva Andersson	Folkesson Råd & Revision AB
Suppleant	Stig Prinzell	Brf Fältmarskalken i Solna
Valberedning		
	Marie Louise Forsberg	Sammanställande
	Maria Wikström	
	Maria Jonsson	

### **Fastighetens tekniska status**

Under 2003-2004 utfördes renovering av fasader samt balkongutbyggnad och inglasning. Trapphusrenovering skedde under 2008. Takisolering skedde under 2013.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 150 849 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 109 688 kronor, som har belastat resultatet.

### **Medlemsinformation**

#### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 3 (3)st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

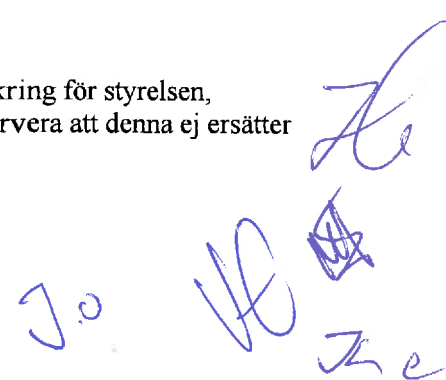
Föreningen hade vid årets slut 50(49) medlemmar.

#### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11(11) protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB. Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av CEMI. Solna stad - sophämtning. Vattenfall - el. Solna Vatten - vatten och värme, faktureras via Brf Den Gyldene Porten. Norrenergi - värme, faktureras via Brf Den Gyldene Porten. Emilias & Richards Lokalvård AB, Solna - städning. Sita är ansvariga för sophantering.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)



### Ekonomi

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

### Årsavgifter

För närvarande finns inga beslut om förändring av årsavgifterna.

Under 2014 kommer kostnadsuppskattningar för en framtida stamrening att behandlas.

En långsiktig ekonomiskplan kommer att upprättas för att hantera framtida finansiering för stamrening. Detta kan påverka årsavgifterna till föreningen.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2015 = 1113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2015=445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 796	1 728	1 728	1 667
Resultat efter finansiella poster (tkr)	88	50	-258	-26
Soliditet (%)	73,6	72,5	72,4	72,2
Kassalikviditet (%)	270,1	313,9	206,9	174,1
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	145	145	157	123
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	489	344	627	659
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	509	509	509	509
Lån kronor per kvm yta	2 411	2 550	2 563	2 577

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Jo  
Lu  
KEM  
ZC

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	251 500
årets vinst	79 931
	<b>331 431</b>
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	145 200
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	186 231
	<b>331 431</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Jo  
He  
VL  
JL

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	<b>2</b>		
Nettoomsättning		1 795 564	1 728 004
Övriga rörelseintäkter		8 220	93 728
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 803 784</b>	<b>1 821 732</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 137 469	-1 110 633
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-123 916	-133 393
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 744	-294 570
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 539 129</b>	<b>-1 538 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>264 655</b>	<b>283 136</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		444	1 724
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 863	-235 196
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176 419</b>	<b>-233 472</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>88 236</b>	<b>49 664</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-8 305	-1 688
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-8 305</b>	<b>-1 688</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 931</b>	<b>47 976</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>79 931</b>	<b>47 976</b>

Jo  
Ja  
K  
K  
K  
K  
K



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 512 920	29 787 636
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 022	6 049
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 515 942</b>	<b>29 793 685</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 515 942</b>	<b>29 793 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	728 583	579 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	53 950	51 444
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>782 533</b>	<b>630 859</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		91 170	291 008
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>91 170</b>	<b>291 008</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>873 703</b>	<b>921 867</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 389 645</b>	<b>30 715 552</b>

Jo  
2  
Je  
VE  
e

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		20 618 001	20 618 001
Upplåtelseavgifter		886 508	886 508
Yttre reparationsfond	11	536 179	382 674
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 040 688</b>	<b>21 887 183</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		251 500	348 724
Årets resultat	12	79 931	47 976
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>331 431</b>	<b>396 700</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 372 119</b>	<b>22 283 883</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	7 694 000	8 138 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 694 000</b>	<b>8 138 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		44 000	44 000
Leverantörsskulder		13 272	40 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	266 254	209 388
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>323 526</b>	<b>293 669</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 389 645</b>	<b>30 715 552</b>

#### STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

##### Ställda säkerheter

##### *Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	12 300 000	12 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 300 000</b>	<b>12 300 000</b>

##### Ansvarförbindelser

Inga

Inga

*Handwritten signatures and initials:*  
Jo  
Ja  
HE  
c

## 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 1969.

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.

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 fond för planerligt 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 underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 145 200 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om-tillbyggnader	30-50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JL", "Jo", "JL", and a large signature on the right.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

JK JK  
JO ~~JK~~  
JK e

## Not 2 Rörelseintäkter

	2014	2013
Hysesintäkter lokaler	3 064	3 064
Årsavgifter bostäder	1 631 940	1 631 940
Kabel-TV / Internet	66 960	0
Övriga ersättningar och intäkter	93 600	179 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 220	7 528
	<b>1 803 784</b>	<b>1 821 732</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2014	2013
Löpande reparationer	150 849	70 612
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	109 688	118 500
	<b>260 537</b>	<b>189 112</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	68 583	82 627
Yttre skötsel / Snöröjning	26 211	33 829
Fastighetsel	82 892	86 726
Uppvärmning	389 110	461 485
Vatten	69 824	40 165
Sophämtning	56 517	60 881
Fastighetsförsäkring	34 409	35 438
Självrisk/reparation försäkringsskador	104 024	0
Försäkringsersättningar	-75 612	0
Kabel-TV / Internet	80 813	80 441
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	40 161	39 930
	<b>876 932</b>	<b>921 522</b>

## Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2014	2013
Administration, kontor och övrigt	29 614	28 989
Revisionsarvode	12 375	13 500
Förvaltningsarvode	67 401	67 999
Övriga externa tjänster/kostnader	6 325	9 310
Övriga förbrukningsinventarier/material	8 201	13 595
	<b>123 916</b>	<b>133 393</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Jo" and "e".

### Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	22 337 690	22 337 690
Omklassificeringar	-55 250	
Ingående anskaffningsvärd mark	10 019 000	10 019 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 301 440</b>	<b>32 356 690</b>
Ingående avskrivningar	-2 569 062	-2 294 341
Omklassificeringar	55 250	
Årets avskrivningar	-274 717	-274 721
Justering i not avsk 2012 och 2013	8	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 788 521</b>	<b>-2 569 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 512 919</b>	<b>29 787 628</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	22 400 000
	<b>48 400 000</b>	<b>48 400 000</b>

Anskaffningsvärde Förbättringar tak ingår med kr 90 749:-, restvärde kr 0 (0).  
Anskaffningsvärde Fasad ingår med kr 1 312 619:-, restvärde kr 831 326(875 080).  
Anskaffningsvärde Balkonger ingår med kr 2 198 142:-, restvärde kr 1 714 549(1 758 512).

Marken är fördelad efter taxering år 2000, 34,91% mark.

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 074	58 074
Omklassificeringar	55 250	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 324</b>	<b>58 074</b>
Ingående avskrivningar	-52 025	-48 998
Omklassificeringar	-55 250	
Årets avskrivningar	-3 027	-3 027
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 302</b>	<b>-52 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 022</b>	<b>6 049</b>

Anskaffningsvärde tryckstergringsanläggning kr 30 265:-, restvärde kr 3 022(6 049).  
Omklassificering 2010.  
Omklassificering bredband 2014 i not

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'JL', 'Jo', 'JL', and a large signature.*

### Not 8 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skattekonto	121	79
Skattefordringar	3 740	3 971
Momsfordran	0	0
Andra kortfristiga fordringar	0	2 847
Vidarefakturering	0	0
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	724 722	572 518
	<b>728 583</b>	<b>579 415</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 839	31 333
Förutbetald kabel-TV	16 335	16 335
Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter manue	3 776	3 776
	<b>53 950</b>	<b>51 444</b>

### Not 10 Förändring av eget kapital

	Instser & uppl. avgifter	Balkongfon d	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 504 509	38 737	343 937	348 723	47 976
Förändring fond balkonger		8 305			
Disposition av föregående års resultat:			145 200	-97 224	-47 976
Årets resultat					79 931
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 504 509</b>	<b>47 042</b>	<b>489 137</b>	<b>251 499</b>	<b>79 931</b>

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 145 200/-0 kronor enligt stämmobeslut.

Hyresrätt nr 40 & 17 har ombildats till bostadsrätt och vid försäljning/upplåtelse översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 3 609 respektive 922 549 kronor. Avgår mäklararvode 39 650 kronor.

*[Handwritten signatures and initials]*

**Not 11 Yttre fond**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Yttre fond</b>		
Ingående balans	343 937	627 544
Ianspråkstagande av yttre fond	0	-428 807
Avsättning till yttre fond	145 200	145 200
	<b>489 137</b>	<b>343 937</b>
<b>Balkongfond</b>		
Ingående fond	38 737	37 049
Årsavgifter balkonger	93 000	93 000
Räntekostnader balkonger	-40 732	-47 349
Avskrivningar balkonger	-43 963	-43 963
	<b>47 042</b>	<b>38 737</b>

**Not 12 Analys av kassaflöde**

	2014-12-31	2013-12-31
Årets resultat	79 931	47 976
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet	277 744	294 570
<b>Likviditet från resultatet</b>	<b>357 675</b>	<b>342 546</b>
Förändring Kortfristiga fordringar (IB - UB)	-151 674	-285 665
Avgår förändring avr.kto ISS redovisas som likvida medel	152 204	280 105
Förändring Kortfristiga skulder exkl. lånedel (UB - IB)	29 857	-13 155
<b>Likviditet från rörelsekapitalet</b>	<b>30 387</b>	<b>-18 715</b>
<b>Akkumulerad likviditet från rörelsen</b>	<b>388 062</b>	<b>323 831</b>
Amortering lån	-444 000	-44 000
Justering balkongfond	8 305	1 688
<b>Likviditet från investeringar och lån</b>	<b>-435 695</b>	<b>-42 312</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-47 633</b>	<b>281 519</b>
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	91 170	291 008
Avräkning ISS Facility Services AB	724 722	572 518
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>815 892</b>	<b>863 526</b>

Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvestering i fastigheten, genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.


Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
AB Spintab	1,611	2020-12-31	4 900 000	4 900 000
AB Spintab	1,862		1 100 000	1 500 000
AB Spintab	1,611		1 738 000	1 782 000
			<b>7 738 000</b>	<b>8 182 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-44 000	-44 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 518 000 kronor.

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
JL  
Jo  
JK  
c

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

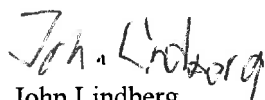
	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	11 098	19 973
Förskottsbetalda hyror och avgifter	133 602	110 972
Upplupna vatten avgifter	5 580	0
Upplupna uppvärmningskostnader	95 453	50 631
Upplupna elavgifter	7 021	7 208
Upplupna reparationer och underhåll	0	1 805
Beräknat arvode för revision	13 500	13 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 300
	<b>266 254</b>	<b>209 389</b>




Joakim Olsson




Jonas Grönberg



John Lindberg



Marcus Idegran



Victor Edsvik

Min revisionsberättelse har lämnats .

4/5 2015



Eva Andersson  
Revisor Auktionserz