

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Ryttmästaren 12

Org.nr 769600-0871

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ryttmästaren 12 för räkenskapsåret 2015.

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 2015-12-31 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 Ryttmästaren 12 för räkenskapsåret 2015.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 16 maj 2016



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ryttmästaren 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2006 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 1993-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2003-10-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Ryttmästarens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 15,4 procent. Samfälligheten förvaltar en lekplats med tillhörande utrustning för lek, belysning, bevattning m,m.

Styrelsen

Eva Maria Eriksson	Ledamot
Johan Per Olof Gillgren	Ledamot
Mattias Stefan Gustav Malmer	Ledamot
Joakim Romanus	Ledamot
Caroline Eva Paula Soreff Lundgren	Ledamot
Malin Elisabet Tegnér	Ledamot
Lars Anders Vilhelm Nyberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Feiff	Ordinarie Extern	Feiff Företagsrevision AB
--------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Michael Kucera

Astri von Arbin Ahlander

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Ryttmästaren 12	2001	STOCKHOLM

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

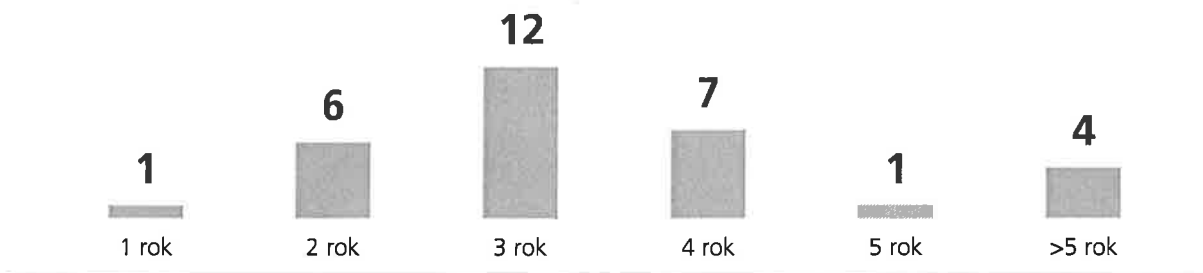
Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1952.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 588 m², varav 2 971 m² utgör lägenhetsyta och 617 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager	32 m ²	2016-02-01
Lager	30 m ²	2016-09-30
Kontor	135 m ²	2014-09-30
Kontor	220 m ²	2019-03-31
Kontor	60 m ²	2018-12-31
Lager	87 m ²	2019-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radiator ventiler	2015	
Byte av torktumlare	2014	
Vatten och avloppsstammar	2013 - 2014	
Belysning trapphus, källare	2013	
Renovering tvättstuga	2013	
Elkraftssystem	2013	
Entreér och trapphus	2009 - 2010	Ny belysning, nymålat och alla trädetaljer slipade och lackade
Fönsterrenovering	2009	Renovering och målning av samtliga fönster och franska balkongräcken
Vindslägenheter	2009	Nybyggda under år 2008
Ny plåt och ränna tak	2009 - 2010	Ny gesimsränna och byte av gammal plåt till ny
Fasadmålning	2009 - 2010	Målning och renovering av fasad
Nya balkonger	2008	Fyra stycken på västra gaveln
Altan	2008	På taket nybyggd altan till läg. 16
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilation kontor	2016	I samband med att ny hyresgäst flyttar in
Anläggning för avfallshantering	2017	Om behov finns

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Kasama AB
Internet	Ownit
Ekonomiskförvaltning	SBC
Lokalvård	Städakuten AB
Teknisk förvaltning	SBC
Service av rökluckor	BLP Entreprenad

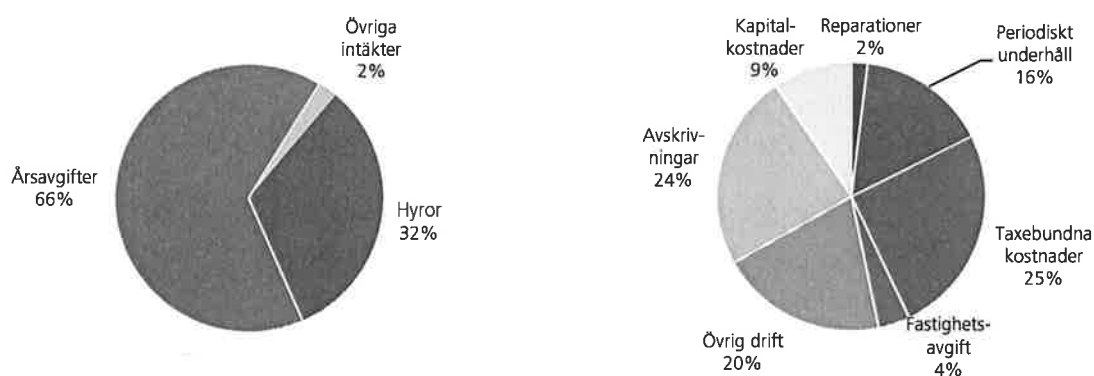
Föreningens ekonomi

Föreningen har för verksamhetsåret redovisat en förlust på 389 435 kronor. En förklaring till förlusten är de stora avskrivningar som föreningen gör dels på byggnaden med 389 790 kronor och dels på tidigare gjorda fastighetsförbättringar på 235 369 kronor. Totalt gör föreningen avskrivningar på 625 159 kronor. Under året har radiatorventilerna bytts ut i enlighet med underhållsplanen för 421 147 kronor, vilket påverkat resultatet. Likviditeten i föreningen är god och underhåll som gjorts under året har kunnat betalas med föreningens kassaflöde, se vidare kassaflödesanalysen.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 381 310	1 239 618
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 286 582	2 283 030
Finansiella intäkter	446	1 619
Minskning kortfristiga fordringar	5 439	85 893
Kapitaltillskott	11 400	67 800
Ökning av kortfristiga skulder	266 628	0
	2 570 495	2 438 342
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	1 790 292	1 549 389
Finansiella kostnader	254 311	312 702
Inköp av inventarier	0	33 500
Minskning av långfristiga skulder	0	112 782
Minskning av kortfristiga skulder	0	288 277
	2 044 603	2 296 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 907 202	1 381 310
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	525 892	141 692

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 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

Under året har föreningen bytt ut radiatorventiler i samtliga lägenheter utom i de relativt nybyggda vindslägenheterna. Föreningens största hyresgäst, Uppfinnarföreningen sa upp sitt hyreskontrakt per 2015-12-31. Årshyran som Uppfinnarföreningen hade uppgick till 293 000 kr för kontorslokaler samt förråd. Föreningens trädgårdsgrupp har kallat till två städdagar under året och deltagandet bland föreningens medlemmar har varit mycket stort. Föreningen har under året tagit in ett anbud för installation av bergvärme som utvärderas under våren 2016.

Händelser efter året

Föreningen har tecknat ett nytt hyreskontrakt med Stockholms Stad avseende Uppfinnarföreningens tidigare lokaler. Årshyran för de ytorna kommer uppgå till 496 550 kr/år och avtalet börjar gälla fr o m den 1 mars 2016. I samband med att den nya hyresgästen flyttar in i lokalerna beslutade styrelsen att renovera lokalerna samt bygga om ventilationen för samtliga kontorslokaler. Kostnad för renovering och ventilation uppgår till ca 1 500 000 kronor ex moms varav ca hälften avser renovering av lokaler och betalas genom ett tillägg på lokalhyran över tre år. Föreningen beslutade även att bygga flera förråd på den yta som tidigare hyrts ut som ett förråd till en extern hyresgäst. Dessa nya extraförråd är tänkta att kunna hyras ut till föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	521	520	492	452
Hyror/m ² hyresrättsyta	833	832	772	1 025
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 876	3 876	3 915	1 786
Elkostnad/m ² totalyta	14	13	17	16
Värmekostnad/m ² totalyta	145	117	146	150
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	12	12	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	87	86	57
Soliditet (%)	79	80	82	90
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-389	-7 058	76	222
Nettoomsättning (tkr)	2 286	2 283	2 091	2 015

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 971 m² bostäder och 617 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-389 435
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 069 069
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-304 000
summa balanserat resultat	-6 762 504
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	304 000
att i ny räkning överförs	-6 458 504

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	2 286 402	2 282 850
Övriga rörelseintäkter	Not 2	180	180
Summa rörelseintäkter		2 286 582	2 283 030
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 562 395	-8 203 972
Övriga externa kostnader	Not 4	-186 691	-161 015
Personalkostnader	Not 5	-41 206	-35 746
Avskrivningar	Not 6	-631 859	-629 181
Summa rörelsekostnader		-2 422 152	-9 029 914
RÖRELSERESULTAT		-135 570	-6 746 884
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		446	1 619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 311	-312 702
Summa finansiella poster		-253 865	-311 083
ÅRETS RESULTAT		-389 435	-7 057 967

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	54 717 956	55 343 116
Maskiner och inventarier Not 8	21 217	27 917
Summa materiella anläggningstillgångar	54 739 173	55 371 032
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	146 291	146 291
	146 291	146 291
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	54 885 464	55 517 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	2 645	2 645
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 913 170	1 392 717
Summa kortfristiga fordringar	1 915 815	1 395 362
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1	1
Summa kassa och bank	1	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 915 815	1 395 362
SUMMA TILLGÅNGAR	56 801 279	56 912 686

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 741 176	50 741 176
Kapitaltillskott		866 702	855 302
Fond för yttre underhåll	Not 12	304 000	1 601 050
Summa bundet eget kapital		51 911 878	53 197 528
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 373 068	-612 151
Årets resultat		-389 435	-7 057 967
Summa fritt eget kapital		-6 762 503	-7 670 118
SUMMA EGET KAPITAL		45 149 375	45 527 409
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	11 130 494	11 130 494
Summa långfristiga skulder		11 130 494	11 130 494
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		301 244	62 388
Övriga skulder		15 360	6 725
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	204 806	185 669
Summa kortfristiga skulder		521 410	254 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 801 279	56 912 686
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	22 000 000	22 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Elanläggning	20 år	20 år
Ventilation	50 år	50 år
Soprum/sophus	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år
Balkonger	100 år	100 år
Bredband	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 496 319	1 493 674
	Hyror bostäder	93 552	93 552
	Hyror lokaler momspliktiga	547 659	547 980
	Hyror lokaler	52 670	51 457
	Hyror garage	42 720	42 720
	Bredbandsintäkter	53 460	53 460
	Öresutjämning	22	7
		2 286 402	2 282 850

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	180	180
		180	180

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 216	29 877
	Fastighetsskötsel beställning	23 950	66 672
	Snöröjning/sandning	610	0
	Städning entreprenad	59 334	57 900
	OVK Obl. Ventilationskontroll	14 030	0
	Hissbesiktning	3 099	3 094
	Myndighetstillsyn	0	2 550
	Bevakning	0	6 603
	Gård	2 598	2 718
	Serviceavtal	7 848	11 195
	Förbrukningsmateriel	9 046	0
	Teleport/hissanläggning	3 565	0
	Brandskydd	2 746	0
	Fordon	349	0
		177 390	180 609
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 624	1 843
	Tvättstuga	4 943	0
	Sophantering/återvinning	0	2 135
	Entré/trapphus	1 843	7 962
	Lås	218	0
	VVS	6 546	23 106
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 551
	Ventilation	0	36 736
	Elinstallationer	11 004	17 001
	Hiss	21 562	27 717
	Huskropp utvändigt	0	7 936
	Skador/klotter/skadegörelse	1 465	10 517
		51 203	140 504
	Periodiskt underhåll		
	VVS	421 147	0
	Stambyte	0	7 049 642
		421 147	7 049 642
	Taxebundna kostnader		
	El	51 833	47 400
	Värme	520 593	419 580
	Vatten	46 285	41 510
	Sophämtning/renhållning	54 625	52 544
	Grovsopor	4 387	8 371
		677 723	569 405
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 500	66 508
	Samfällighetsavgift	18 400	18 400
	Kabel-TV	8 167	10 240
	Bredband	56 042	67 647
		133 109	162 794
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	101 823	101 017
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 562 395	8 203 972

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	1 128	999
	Inkassering avgift/hyra	1 875	1 200
	Revisionsarvode extern revisor	10 248	0
	Föreningskostnader	720	105
	Styrelseomkostnader	0	500
	Fritids- och trivselkostnader	313	2 317
	Förvaltningsarvode	129 034	125 761
	Förvaltningsarvoden övriga	4 938	4 587
	Administration	11 656	2 966
	Korttidsinventarier	7 319	0
	Konsultarvode	9 319	7 149
	Föreningsavgifter	4 852	4 852
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 290	10 580
		186 691	161 015

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 000	27 200
	Sociala kostnader	9 206	8 546
		41 206	35 746

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	389 790	389 790
	Förbättringar	235 369	233 807
	Maskiner	6 700	5 583
		631 859	629 181

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 171 243	56 982 142
	Nyanskaffningar	0	189 101
	Utgående anskaffningsvärde	57 171 243	57 171 243
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 828 127	-1 204 530
	Årets avskrivningar enligt plan	-625 159	-623 597
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 453 287	-1 828 127
	Planenligt restvärde vid årets slut	54 717 956	55 343 116
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 182 848	9 182 848
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 226 000	32 226 000
	Taxeringsvärde mark	43 103 000	43 103 000
		75 329 000	75 329 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	69 000 000	69 000 000
	Lokaler	6 329 000	6 329 000
		75 329 000	75 329 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	365 991	332 491
	Nyanskaffningar	0	33 500
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	365 991	365 991
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-338 074	-332 491
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 700	-5 583
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-344 774	-338 074
	Redovisat restvärde vid årets slut	21 217	27 917
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	131	64
	Skattefordran	1 137	1 943
	Klientmedel hos SBC	1 907 202	1 381 310
	Fordringar	4 700	9 400
		1 913 170	1 392 717

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Nominellt värde	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
Danske Fonder Sverige Likviditet	1 103	146 291	156 135	146 291
		146 291	156 135	146 291

Not 11 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	45 888 000	0	0	45 888 000
Upplåtelseavgifter	4 853 176	0	0	4 853 176
Kapitaltillskott	866 702	11 400	0	855 302
Fond för yttre underhåll	304 000	304 000	-1 601 050	1 601 050
S:a bundet eget kapital	51 911 878	315 400	-1 601 050	53 197 528
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 373 068	-304 000	-5 456 917	-612 151
Årets resultat	-389 435	-389 435	7 057 967	-7 057 967
S:a ansamlad förlust	-6 762 503	-693 435	1 601 050	-7 670 118
S:a eget kapital	45 149 375	-378 035	0	45 527 409

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 601 050	1 314 500
Reservering enligt stadgar	304 000	286 550
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt styrelsebeslut	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 601 050	0
Vid årets slut	304 000	1 601 050

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,050 %	3 939 075	3 939 075	Rörlig ränta
SEB	1,070 %	496 721	496 721	Rörlig ränta
SEB	1,070 %	694 698	694 698	Rörlig ränta
SEB	3,170 %	6 000 000	6 000 000	2018-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		11 130 494	11 130 494	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		11 130 494	11 130 494	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 130 494 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	1 357	1 490
	Upplupna avgifter och hyror	203 449	184 179
		204 806	185 669

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2016



Eva Maria Eriksson
Ledamot



Johan Per Olof Gillgren
Ledamot



Mattias Stefan Gustav Malmer
Ledamot



Joakim Romanus
Ledamot



Caroline Eva Paula Soreff Lundgren
Ledamot



Malin Elisabet Tegnér
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 5 2016



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor