

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Bostadsförningen Båten nr 1 upa  
Org.nr. 702000-3054

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsförningen Båten nr 1 upa för år 2013.

#### ***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 2013 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Båten nr 1 upa för år 2013.

#### ***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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den 2 maj 2014

  
Magnus Ekmark Tjärnberg  
Godkänd revisor / Medlem i Far

# Årsredovisning

## Bostadsföreningen Båten nr 1 upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

### Förvaltningsberättelse

#### 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

Bostadsföreningen registrerades 1921-07-09. Nuvarande stadgar registrerades 2011-11-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Båtens Grovsopsamfällighet. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar grovsopor.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| BÅTEN 1              | 1921    | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme med kompletterande fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1923 och består av 1 flerbostadshus.

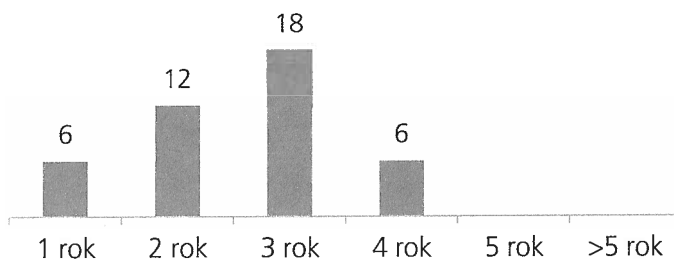
Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 204 m<sup>2</sup>, varav 3 204 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



MS  
L  
A  
B

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar                            |
|----------------------|--------------------------------------|
| Gemensamhetslokal    |                                      |
| Övrigt               | Toalett i källaren, badrum på plan 5 |

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                          | År          | Kommentar   |
|---|-------------|---|
| Renovering av tvättstuga                  | 2013        | Ommålning, ny el,                                 |
| Utvändig målning av fönster mot gatusidan | 2013        |   |
| Renovering av entrédörrar                 | 2012        | Renskrapning och lackning                         |
| Spolning av avloppsstammar                | 2012        |   |
| Gårdsrenovering                           | 2011        | Planteringar, stensatta uteplatser, sittgrupper   |
| Bergvärme                                 | 2010        |   |
| Nytt plåttak mot gata                     | 2009        | Sk Nedre takfall                                  |
| Ny styrcentral fjärrvärme                 | 2008        |   |
| Nya balkonger mot gård                    | 2008 - 2009 | 7 lägenheter på Fleminggatan                      |
| Brandsäkring lgh.-dörrar                  | 2006        |   |
| Vindsombyggnad                            | 2005 - 2006 | 4 vindslägenheter                                 |
| Nya balkonger mot gård                    | 2004        | 3 lägenheter på Polhemsgatan                      |
| Omputsning av fasad                       | 2004 - 2005 |   |
| Renovering av balkonger                   | 2004        |   |
| Trapphusrenovering                        | 2004        | I samband med detta byttes även alla armaturer ut |
| Tryckstegringspump                        | 2004        |   |
| Förbättringar yttertak                    | 2003 - 2005 | I samband med vindsombyggnad                      |
| Fönsterrenovering                         | 2003 - 2005 |   |
| Elstambyte                                | 2002        |   |
| Rörstambyte                               | 1994 - 1995 |   |
| Omläggning av tak                         | 1988        | Delvis omlagt                                     |
| Planerat underhåll                        | År          | Kommentar   |
| Installation av eget fibernät             | 2014        | Genomfört februari-mars 2014                      |
| Renovering av hissmotor                   | 2014        | Genomfört februari 2014                           |

### Förvaltning

| Avtal                    | Leverantör                          |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör       | Com Hem, Ownit                      |
| Internet uppkopplingstyp | Bredband, fiber via Ownit           |
| Teknisk förvaltning      | Egen regi                           |
| Lägenhetsförteckning     | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning    | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Snöskottning tak         | Ahlins Plåt                         |
| Hiss                     | Hissgruppen                         |

### Medlemmar

Medlemslägenheter: 42 st.

Överlåtelse under året: 4 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

MS  
K  
R

### Styrelsen

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Philippe Barreca    | Ordförande  |
| Anna Chrona         | Sekreterare |
| Kenneth Westerdahl  | Kassör      |
| Mattias Steffl      | Ledamot     |
| Christer Magnergård | Ledamot     |

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Ann-Kristin Åsbrink | Suppleant |
| Jon Nordquist       | Suppleant |
| Eivor Kebert        | Suppleant |

**Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**  
Mattias Steffl, Christer Magnergård, Anna Chrona och Philippe Barreca.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

|                              |                  |                              |
|------------------------------|------------------|------------------------------|
| Lars Magnus Ekmark Tjärnberg | Ordinarie Extern | Ekmark Tjärnberg Revision AB |
| Joachim Kihlström            | Ordinarie Intern |                              |
| Marcus Moselius              | Suppleant Intern |                              |

### Valberedning

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Ragnar Åsbrink   | Sammankallande |
| Carina Bergström |                |

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-30.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Hissmotorn i porten på Polhemsgatan har reparerats efter ett oljeläckage och besiktning har utförts.

Fibernät har installerats.

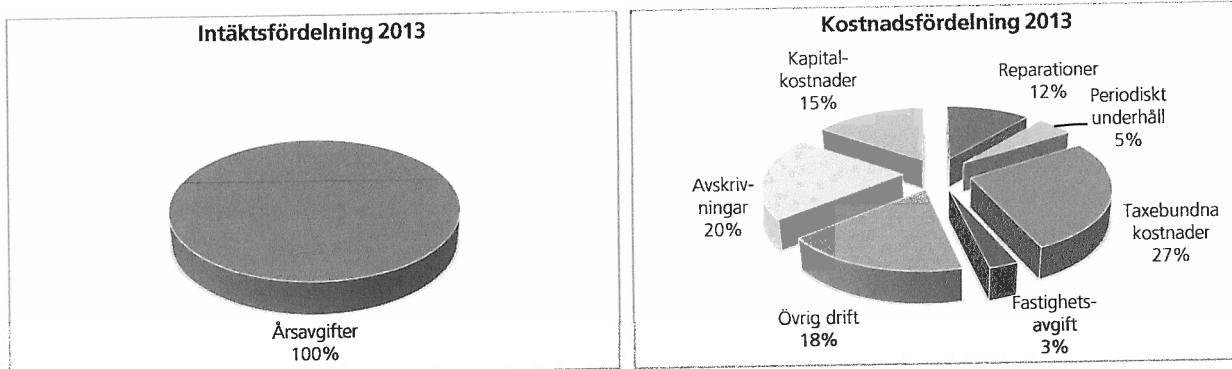
Ovanstående arbeten är genomförda under februari och mars 2014.

En översyn av föreningens värmesystem har påbörjats. Detta för att säkerställa en bra värmetillförsel i framtiden. Det är huvudsakligen en fråga om att få bergvärme och fjärrvärme att synkroniseras optimalt samt att se till att flödet i systemet fungerar tillfredställande.

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-10-01 med 5 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 204 m<sup>2</sup> bostäder.

| Nyckeltal                                | 2013  | 2012  | 2011  | 2010  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 432   | 432   | 399   | 382   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 2 497 | 2 497 | 2 497 | 2 178 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 60    | 59    | 63    | 39    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 46    | 31    | 42    | 103   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 17    | 13    | 13    | 13    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 79    | 82    | 78    | 53    |

#### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

#### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|   |                 |
|---|-----------------|
| årets resultat  | -293 084        |
| ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll | -181 695        |
| <b>summa ansamlad förlust</b>                                   | <b>-474 779</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-474 779**

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



| <b>RESULTATRÄKNING</b>                    |       | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>            |       |                   |                   |
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                 |       |                   |                   |
| Årsavgifter och hyror                     | Not 1 | 1 383 641         | 1 383 649         |
| Övriga rörelseintäkter                    |       | 1 808             | 2 214             |
|   |       | <b>1 385 449</b>  | <b>1 385 863</b>  |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>                |       |                   |                   |
| Fastighetskostnader                       | Not 2 | -87 594           | -84 884           |
| Reparationer                              |       | -191 485          | -249 163          |
| Periodiskt underhåll                      |       | -82 653           | 0                 |
| Taxebundna kostnader                      |       | -454 818          | -433 425          |
| Övriga driftskostnader                    |       | -62 156           | -58 205           |
| Fastighetsskatt/Fastighetsavgift          |       | -48 400           | -54 600           |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader |       | -155 427          | -126 953          |
| Personalkostnader                         |       | -167              | -418              |
| Avskrivningar                             |       | -342 030          | -353 530          |
|   |       | <b>-1 424 729</b> | <b>-1 361 178</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    |       | <b>-39 280</b>    | <b>24 685</b>     |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>   |       |                   |                   |
| Ränteintäkter                             |       | 785               | 746               |
| Räntekostnader                            |       | -254 589          | -261 242          |
|   |       | <b>-253 804</b>   | <b>-260 496</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     |       | <b>-293 084</b>   | <b>-235 811</b>   |

*Handwritten signatures and initials:*  
 Z  
 Lu  
 MS  
 K. B  
 K5

| <b>BALANSRÄKNING</b>                     | <b>2013-12-31</b>   | <b>2012-12-31</b> |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |                     |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |                     |                   |
| <b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>  |                     |                   |
| Byggnader och mark                       | Not 3<br>10 610 013 | 10 917 043        |
| Maskiner och inventarier                 | Not 4<br>38 606     | 0                 |
|  | <b>10 648 619</b>   | <b>10 917 043</b> |
| <b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b> |                     |                   |
| Insats Bostadsrätterna                   | 2 800               | 2 800             |
|  | <b>2 800</b>        | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>       | <b>10 651 419</b>   | <b>10 919 843</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |                     |                   |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>           |                     |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar             | 15 521              | 17 610            |
| Skattefordringar                         | 72 721              | 66 521            |
| Övriga fordringar                        | 21 627              | 3 704             |
| Förutbetalda kostnader                   | Not 5<br>75 016     | 67 738            |
|  | <b>184 885</b>      | <b>155 573</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                    |                     |                   |
| SBC klientmedel i SHB                    | 308 789             | 419 070           |
|  | <b>308 789</b>      | <b>419 070</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>       | <b>493 674</b>      | <b>574 643</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  | <b>11 145 093</b>   | <b>11 494 486</b> |

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



| BALANSRÄKNING                                       |       | 2013-12-31        | 2012-12-31        |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>       |       |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                                 | Not 6 |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                          |       | 126 000           | 126 000           |
| Inbetalda insatser                                  |       | 3 204 255         | 3 204 255         |
| Upplåtelseavgifter                                  |       | <u>3 330 255</u>  | <u>3 330 255</u>  |
| <b>Ansamlad förlust</b>                             |       | 0                 | 54 116            |
| Balanserad vinst                                    |       | -181 695          | 0                 |
| Ansamlad förlust                                    |       | -293 084          | -235 811          |
| Årets resultat                                      |       | <u>-474 779</u>   | <u>-181 695</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                           |       | <b>2 855 477</b>  | <b>3 148 560</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                         |       | 7 999 354         | 7 999 354         |
| Skulder till kreditinstitut                         | Not 7 | <u>7 999 354</u>  | <u>7 999 354</u>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                         |       | 136 734           | 182 113           |
| Leverantörsskulder                                  |       | 56 169            | 87 870            |
| Upplupna kostnader                                  | Not 8 | 97 360            | 76 589            |
| Förutbetalda avgifter och hyror                     |       | <u>290 263</u>    | <u>346 572</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> |       | <b>11 145 093</b> | <b>11 494 486</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                           |       | 8 200 000         | 8 200 000         |
| Uttagna fastighetsinteckningar                      | Not 7 | <b>Inga</b>       | <b>Inga</b>       |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                          |       |                   |                   |

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

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 procent alternativt år tillämpas.

|                         | 2013 | 2012 |
|-------------------------|------|------|
| <b>AVSKRIVNINGAR</b>    |      |      |
| Byggnader               | 1,0% | 1,0% |
| Fastighetsförbättringar | 10%  | 10%  |
| Värmeanläggning         | 2,6% | 2,6% |
| Elanläggning            | 2,3% | 2,3% |
| Hissanläggning          | 10%  | 10%  |
| Port/säkerhetsdörr      | 2,5% | 2,5% |
| Stambyte                | 2,0% | 2,0% |
| Fasad                   | 2,6% | 2,6% |
| Fönster                 | 5,0% | 5,0% |
| Tak                     | 2,0% | 2,0% |

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

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

| Not 1                        | 2013             | 2012             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b> |                  |                  |
| Årsavgifter                  | 1 383 641        | 1 383 649        |
|                              | <b>1 383 641</b> | <b>1 383 649</b> |

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

|                      |               |               |
|----------------------|---------------|---------------|
| Snöröjning/sandning  | 8 264         | 15 118        |
| Städning entreprenad | 45 672        | 45 559        |
| Sotning              | 0             | 6 720         |
| Hissbesiktning       | 0             | 2 633         |
| Gård                 | 27 076        | 1 019         |
| Serviceavtal         | 5 567         | 9 493         |
| Förbrukningsmateriel | 1 015         | 1 411         |
| Brandskydd           | 0             | 2 931         |
|                      | <b>87 594</b> | <b>84 884</b> |

*[Handwritten signatures and initials]*

|  | 2013           | 2012           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Not 2 fortsättning</b>                        |                |                |
| <b>Reparationer</b>                              |                |                |
| Tvättstuga                                       | 20 800         | 1 786          |
| Entré/trapphus                                   | 25 291         | 71 712         |
| Lås  | 16 911         | 16 768         |
| VVS  | 22 949         | 59 731         |
| Värmeanläggning/undercentral                     | 15 550         | 46 846         |
| Elinstallationer                                 | 2 229          | 0              |
| Hiss   | 34 267         | 24 251         |
| Fönster  | 26 339         | 2 555          |
| Skador/klotter/skadegörelse                      | 5 000          | 0              |
| Vattenskada                                      | 0              | 19 627         |
| Övrigt   | 22 149         | 5 888          |
|  | <b>191 485</b> | <b>249 163</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>Periodiskt underhåll</b>                      |                |                |
| Tvättstuga                                       | 55 925         | 0              |
| Värmeanläggning                                  | 7 978          | 0              |
| Fasad  | 18 750         | 0              |
|  | <b>82 653</b>  | <b>0</b>       |
| <br>   |                |                |
| <b>Taxebundna kostnader</b>                      |                |                |
| El   | 191 703        | 188 268        |
| Värme  | 147 197        | 100 512        |
| Vatten   | 53 867         | 43 073         |
| Sophämtning/renhållning                          | 35 531         | 22 012         |
| Grovsopor  | 26 520         | 79 560         |
|  | <b>454 818</b> | <b>433 425</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>Övriga driftskostnader</b>                    |                |                |
| Försäkring                                       | 51 188         | 45 209         |
| Kabel-TV   | 10 968         | 6 246          |
| Bredband   | 0              | 6 750          |
|  | <b>62 156</b>  | <b>58 205</b>  |
| <br>   |                |                |
| <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>           | <b>48 400</b>  | <b>54 600</b>  |
| <br>   |                |                |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                |                |
| Kreditupplysning                                 | 0              | 222            |
| Tele och datakommunikation                       | 165            | 165            |
| Hysesförluster                                   | 0              | 2              |
| Revisionsarvode extern revisor                   | 14 300         | 12 850         |
| Föreningskostnader                               | 1 938          | 1 800          |
| Styrelseomkostnader                              | 15 800         | 15 115         |
| Fritids och Trivselkostnader                     | 859            | 6 254          |
| Förvaltningsarvode                               | 65 656         | 64 771         |
| Förvaltningsarvoden övriga                       | 4 006          | 8 800          |
| Administration                                   | 23 364         | 8 529          |
| Korttidsinventarier                              | 0              | 3 000          |
| Konsultarvode                                    | 19 500         | 0              |
| Föreningsavgifter                                | 5 008          | 615            |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | 4 830          | 4 830          |
|  | <b>155 427</b> | <b>126 953</b> |

*[Handwritten signatures and initials]*

|   | 2013              | 2012              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 2 fortsättning</b>                               |                   |                   |
| <b>Anställda och personalkostnader</b>                  |                   |                   |
| Föreningen har inte haft någon anställd.                |                   |                   |
| <b>Följande ersättningar har utgått</b>                 |                   |                   |
| Kostnadsersättningar och naturaförmåner                 | 167               | 418               |
|   | <u>167</u>        | <u>418</u>        |
| <b>Avskrivningar</b>                                    |                   |                   |
| Byggnad   | 4 572             | 4 572             |
| Förbättringar   | 307 989           | 319 489           |
| Markanläggning  | 29 469            | 29 469            |
|   | <u>342 030</u>    | <u>353 530</u>    |
| <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>                       | <b>1 424 729</b>  | <b>1 361 178</b>  |
| <b>Not 3</b>  | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
| <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                               |                   |                   |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                  |                   |                   |
| Vid årets början  | 15 353 439        | 13 879 989        |
| Nyanskaffningar   | 35 000            | 1 473 450         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                       | <u>15 388 439</u> | <u>15 353 439</u> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b> |                   |                   |
| Vid årets början  | -4 436 395        | -4 082 865        |
| Årets avskrivningar enligt plan                         | -342 030          | -353 530          |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                 | <u>-4 778 425</u> | <u>-4 436 395</u> |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>              | <b>10 610 013</b> | <b>10 917 043</b> |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med    | 648 400           | 648 400           |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                   |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                                  | 28 000 000        | 23 200 000        |
| Taxeringsvärde mark                                     | 31 000 000        | 30 000 000        |
|   | <u>59 000 000</u> | <u>53 200 000</u> |
| <b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>                      |                   |                   |
| Bostäder  | 59 000 000        | 53 200 000        |
|   | <u>59 000 000</u> | <u>53 200 000</u> |

*[Handwritten signature]*

|  | 2013-12-31    | 2012-12-31 |
|--|---------------|------------|
| <b>Not 4</b>   |               |            |
| <b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>                        |               |            |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                 |               |            |
| Vid årets början                                       | 0             | 0          |
| Nyanskaffningar  | 38 606        | 0          |
| Utrangering/försäljning                                | 0             | 0          |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                      | <b>38 606</b> | <b>0</b>   |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |               |            |
| Vid årets början                                       | 0             | 0          |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | 0             | 0          |
| Utrangering/försäljning                                | 0             | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>   |
| <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>              | <b>38 606</b> | <b>0</b>   |

|                                 | 2013-12-31    | 2012-12-31    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 5</b>                    |               |               |
| <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>   |               |               |
| Försäkring                      | 56 307        | 51 188        |
| Kabel-TV                        | 0             | 2 250         |
| Snöröjning, kredit faktura 2013 | 0             | 14 300        |
| Avtal                           | 5 449         | 0             |
| Grovsopor                       | 13 260        | 0             |
|                                 | <b>75 016</b> | <b>67 738</b> |

|                                  | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|---|-------------------------|
| <b>Not 6</b>                     |                         |                       |   |                         |
| <b>EGET KAPITAL</b>              |                         |                       |   |                         |
| <b>Bundet eget kapital</b>       |                         |                       |   |                         |
| Inbetalda insatser               | 126 000                 | 0                     | 0   | 126 000                 |
| Upplåtelseavgifter               | 3 204 255               | 0                     | 0   | 3 204 255               |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>3 330 255</b>        | <b>0</b>              | <b>0</b>  | <b>3 330 255</b>        |
| <b>Ansamlad förlust</b>          |                         |                       |   |                         |
| Balanserad vinst                 | 0                       | -54 116               | 0   | 54 116                  |
| Ansamlad förlust                 | -181 695                | -181 695              | 0   | 0                       |
| Årets resultat                   | -293 084                | -293 084              | 235 811   | -235 811                |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>    | <b>-474 779</b>         | <b>-528 895</b>       | <b>235 811</b>  | <b>-181 695</b>         |
| <b>Summa eget kapital</b>        | <b>2 855 477</b>        | <b>-528 895</b>       | <b>235 811</b>  | <b>3 148 560</b>        |

|   | Räntesats 2013-12-31 | Belopp 2013-12-31 | Belopp 2012-12-31 | Villkorsändringsdag |
|---|----------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Not 7</b>  |                      |                   |                   |                     |
| <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>                    |                      |                   |                   |                     |
| Stadshypotek AB                                       | 2,880 %              | 449 354           | 449 354           | 2016-06-01          |
| Stadshypotek AB                                       | 2,880 %              | 2 216 646         | 2 216 646         | 2016-06-01          |
| Stadshypotek AB                                       | 3,190 %              | 2 666 000         | 2 666 000         | 2014-06-01          |
| Stadshypotek AB                                       | 3,290 %              | 2 667 354         | 2 667 354         | 2015-06-01          |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>              |                      | <b>7 999 354</b>  | <b>7 999 354</b>  |                     |
| <b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |                      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |                     |
|   |                      | <b>7 999 354</b>  | <b>7 999 354</b>  |                     |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 999 354 kr.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**Not 8**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

|                | 2013-12-31    | 2012-12-31    |
|----------------|---------------|---------------|
| El             | 20 877        | 21 148        |
| Värme          | 10 934        | 29 779        |
| Vatten         | 9 315         | 8 940         |
| Sophämtning    | 0             | 13 260        |
| Extern revisor | 14 000        | 13 500        |
| Ränta          | 1 043         | 1 243         |
|                | <u>56 169</u> | <u>87 870</u> |

STOCKHOLM den 24 / 4 2014



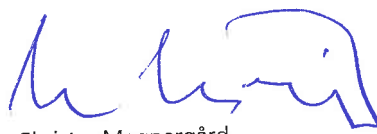
Philippe Barreca  
Ordförande



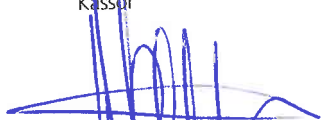
Anna Chrona  
Sekreterare



Kenneth Westerdahl  
Kassör

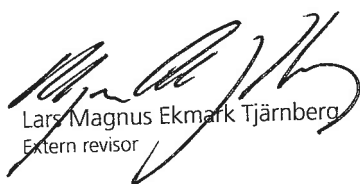


Christer Magnergård  
Ledamot



Mattias Steff  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2014



Lars Magnus Ekmark Tjärnberg  
Extern revisor



Joachim Kihlström  
Intern revisor