



# Årsredovisning

för

## Skogsgläntans Brf

769619-4138

Räkenskapsåret

2014





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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål och verksamhet**

Föreningens firma är Skogsgläntans Bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-02-10.

#### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Harö 1 och Harö 2 bebyggdes 1961 och är belägna i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheterna 2009-05-26 och 2009-06-23 för ombildning till bostadsrätt. lagfart har beviljats för fastigheten Harö 1 2010-03-10 och för fastigheten Harö 2 2010-03-12.

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 54 lägenheter, varav 13 lägenheter är hyresrätter. Dessutom finns 27 p-platser utanför fastigheterna.

#### **Styrelse**

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-04-23 bestått av:

|           |                    |             |
|-----------|--------------------|-------------|
| Ordinarie | Andreas McConville | Ordförande  |
|           | Hans G Bäckman     | Kassör      |
|           | Bernd Schönherr    | Sekreterare |
|           | Christer Karlbom   | Ledamot     |
|           | Daniel Zetterlund  | Ledamot     |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Suppleanter | Johan Lorentzen  |
|             | Andreas Sahlberg |
|             | Melina Leü       |

#### **Revisorer**

|           |                |                      |
|-----------|----------------|----------------------|
| Ordinarie | Peter Neveling | Auktoriserad revisor |
| Suppleant | Thomas Dae     | Auktoriserad revisor |



Valberedning

Jennifer Mcconville  
Lena Berniér Esser  
Helena Berniér

Sammanställande

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under året

Vi har under vintern fått samtliga tak på fastigheterna reparerade, detta utfördes av Nynäs Tak, detta blev klart i april månad och kostade föreningen lite över en (1) miljon kronor. Daniel, Bernd samt fristående besiktningsman och representant från Nynäs Tak var med på besiktningen, endast smärre åtgärder behövde rättas till.

Det har klottrats på husfasaden på 61an (på samma ställe som förra gången), den delen som vetter mot skogspartiet, polisanmälan gjordes och klottersaneringsfirma kontaktades som avlägsnade detsamma.

Christian Zetterlund lgh. 1301 i 67an har sålt sin lägenhet och ny bostadsrättsinnehavare är Piotr Jerzy Johansson.

Sedan mitten på året så har föreningen tagit hand om fastighetsskötseln själv, den sköts numera av Daniel och Bernd, vi ronderar trapphusen, källargångar, undercentralerna, tak, krygrunderna samt ytterområdet till fastigheterna.

Överenskommelse med Farsta Stadsdelsförvaltning har skett för rep av lägenhet 1302 i 63an, denna kan nu påbörjas för renovering.

Provisoriska asfalslagningar har utförts med kallasfalt.

Föreningen har utökat med extra parkeringsplats längst bort vid muren vid 61an.

Hillborgs bygg har anlitats för renoveringen av lgh. 1302 i 63an.

Parkeringsvakts avtalet med Stockholms Stad har sagts upp, detta p.g.a. att vi inte fick den hjälp vi behövde när vi ringde, trots att det stod så i avtalet.

Styrelsen godkände en förlängning av en andrahandsuthyrning för Nasrin lgh. 1302 i 61an.

Vi hade årsstämma den 23/4 2014 och då gick mandatperioden ut för Lena Berniér Esser som styrelsens ordförande samt Helena Berniér som var föreningens kassör. Efter stämman så hade styrelsen ett konstituerande möte där Andréas Hessedahl valdes till ordförande för styrelsen, vice ordförande Andreas McConville samt Hans G Bäckman till föreningens kassör.

Vårstädning med plantering av blomster, lövkrattning, målning av farthindret, rensning av hängrännor på miljöstugan samt tillhörande korv/hamburger grillning med diverse dryck.

Föreningen har nu en stor trädgårdsgrupp (se anslagstavlan i porten) och de har äskat 10 000:- kr för året och det har de blivit beviljade, man har inköpt pallkragar så att de familjerna med barn kan lära de små att odla grönsaker eller blommor.



Styrelsen godkände ny bostadsrättsinnehavare för lgh. 1302 i 61an, dessa är Erica Skoglund och Henrik Berglund.

Ryds Glas fick i uppdrag att reparera portarna i samtliga fastigheterna, detta p.g.a. att vi upptäckte det i samband med att 61ans port ofta krånglade och detta berodde på att aluminiumprofilen var helt skev, vilket gjorde att låskistan fastnade och porten gick inte att öppna.

Styrelsen kommer framöver att iordningställa de gamla matkällarna i fastigheterna till hyr-bara förråd till en kostnad av 43: - kr/kvm och månad, delvis för att tillgodose de som inte har egna förråd, (de små lägenheterna) och de som behöver hyra extra utrymme. I 61an har man iordningställt förrådet till två mindre för de som har små lägenheter.

Styrelsen har tecknat nytt snöröjningsavtal med fastighetskonsulterna.

Föreningen har inköpt batteridrivna elverktyg av märket RYOBI, kanttrimmer, kvistsåg skruvdragare samt betongborrmaskin, dessa kan komma att kunna hyras/lånas, i dagsläget har det inte tagits något beslut om det.

Föreningen har fått två nya bostadsrättsinnehavare i lgh. 1203 i 61an, Emma Tegström och Kim Eriksson.

Lägenheten 1302 i 63an blev iordningställd, väggar, tak, golv och ett helt nytt kök med vitvaror från IKEA installerades.

En ny bostadsrättsinnehavare Peter Erson har köpt och flyttat in i lägenheten 1302 i 63an.

Vi har haft problem med VVC pumparna i båda undercentralerna, mest i 63an, den pumpar så hårt att den sliter ner kopparrören på insidan vilket gör dem lövtunna och till sist brister, VVS Bolaget i Söderort har bytt ut dessa pumpar. Sagda firma har också klamrat upp kallvattenledningarna i krypgrunderna, detta efter att Hans Wennmark påtalade att dessa rör måste vara klamrade mycket tätare än gamla järnrör för att inte bli skadade, Hans Wennmark har också fått uppdraget att isolera värmerören efter reparationer utförda av VVS Bolaget, samt vid alla nya upphängningar på kallvattenrören.

Lägenhet 1201 i 63an kommer att bli ledig till försäljning, hyresgästen har flyttat. Denna lägenhet har blivit renoverad av Hillborgs Bygg, detta kommer att bli klart under februari 2015.

Föreningen har haft en extra stämma rörande installation av bergvärme.

Vissa lägenheter har haft trasiga ytterglas i sina fönster, så föreningen anlitate Ryds Glas för att få dem utbytta.

För att trygga brandskyddet så har föreningen köpt in brandfiltar till samtliga boende och delat ut dem.

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 st överlåtelser ägt rum.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.



### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden en årsstämma samt ett extra möte (angående bergvärmeinstallation).

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg för alla bostadsrättsinnehavare ingår i fastighetsförsäkringen hos If och behöver därför ej tecknas av varje enskild bostadsrättsinnehavare.

Observera att detta inte omfattar 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.

### Övrigt

Föreningen innehar lägenheter med hyresrätt. Avsikten är att dessa successivt ska upplåtas med bostadsrätt. Enligt nu gällande regler redovisas intäkten vid försäljning inte över resultaträkningen utan direkt i balansräkningen som bundet kapital. Om försäljningen hade redovisats över resultaträkningen hade föreningens resultat varit bättre och den ansamlade förlusten under fritt eget kapital varit lägre.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet

(2015 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2015 = 445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

### Flerårsöversikt

|                                         | 2014   | 2013   | 2012   | 2011   |
|-----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -342   | -429   | -214   | -795   |
| Balansomslutning (tkr)                  | 49 003 | 48 970 | 49 668 | 47 722 |
| Soliditet (%)                           | 64     | 61     | 61     | 57     |
| Kassalikviditet (%)                     | 249    | 235    | 279    | 72     |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust                     | -2 203 853        |
| årets förlust                        | -341 882          |
|                                      | <b>-2 545 735</b> |
| behandlas så att                     |                   |
| till yttre reparationsfond överföres | 90 537            |
| i ny räkning överföres               | -2 636 272        |
|                                      | <b>-2 545 735</b> |

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





| <b>Resultaträkning</b>                                        | <b>Not</b> | <b>2014-01-01<br/>-2014-12-31</b> | <b>2013-01-01<br/>-2013-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                        | 1          |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                               |            | 2 436 260                         | 2 464 723                         |
| Övriga rörelseintäkter                                        |            | 30 440                            | 30 160                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                  |            | <b>2 466 700</b>                  | <b>2 494 883</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Drift och underhållskostnader                                 | 2, 3       | -1 575 272                        | -1 871 627                        |
| Förvaltnings och övriga externa kostnader                     | 4          | -243 477                          | -171 029                          |
| Personalkostnader                                             | 5          | -115 626                          | -120 007                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar | 6          | -402 342                          | -239 733                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |            | <b>-2 336 716</b>                 | <b>-2 402 396</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                        |            | <b>129 984</b>                    | <b>92 487</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 7          | 14 525                            | 470                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    |            | -486 391                          | -521 999                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |            | <b>-471 866</b>                   | <b>-521 529</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |            | <b>-341 882</b>                   | <b>-429 042</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |            | <b>-341 882</b>                   | <b>-429 042</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                         |            | <b>-341 882</b>                   | <b>-429 042</b>                   |

## Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                                                                |   |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                                                             | 8 | 47 650 769        | 47 039 050        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 9 | 35 761            | 81 071            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |   | 0                 | 143 438           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>47 686 530</b> | <b>47 263 559</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |   | <b>47 686 530</b> | <b>47 263 559</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |    |                |                |
|----------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar          |    | 0              | -2 794         |
| Övriga fordringar                            | 10 | 294 756        | 311 599        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 35 435         | 35 164         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |    | <b>330 191</b> | <b>343 969</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 986 351          | 1 362 856        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 316 542</b> | <b>1 706 825</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

49 003 072

48 970 384



## Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

29 838 000

29 088 000

Upplåtelseavgifter

4 051 901

2 641 901

Yttre reparationsfond

129 145

38 608

**Summa bundet eget kapital**

**34 019 046**

**31 768 509**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 203 853

-1 684 274

Årets resultat

-341 882

-429 042

**Summa fritt eget kapital**

**-2 545 735**

**-2 113 316**

**Summa eget kapital**

**31 473 311**

**29 655 193**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

17 000 000

18 590 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

36 576

92 409

Skatteskulder

140 233

144 033

Övriga skulder

0

27 632

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

352 952

461 116

**Summa kortfristiga skulder**

**529 761**

**725 190**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**49 003 072**

**48 970 383**

### STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

#### Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar

23 900 000

23 900 000

**Summa ställda säkerheter**

**23 900 000**

**23 900 000**

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

##### Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1961.

(hyreshus)

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

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

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

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

#### 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.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 115-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Byggnader                               | 115 år |
| Om- och tillbyggnader före 2014         | 5%     |
| Takunderhåll                            | 3%     |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år   |

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

#### 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.





**Not 1 Rörelseintäkter**

|                                    | 2014             | 2013             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder             | 918 648          | 942 288          |
| Hysesintäkter lokaler              | 8 076            | 2 930            |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 71 250           | 69 925           |
| Hysesintäkter övriga               | 56 055           | 39 327           |
| Årsavgifter bostäder               | 1 445 828        | 1 454 940        |
| Kabel-TV / Internet                | 6 525            | 0                |
| Hysesbortfall ./.                  | -70 122          | -44 687          |
| Övriga ersättningar och intäkter   | 30 440           | 30 160           |
|                                    | <b>2 466 700</b> | <b>2 494 883</b> |

**Not 2 Underhållskostnader**

|                                                  | 2014           | 2013           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationer                             | 79 746         | 293 908        |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 274 390        | 226 094        |
|                                                  | <b>354 136</b> | <b>520 002</b> |

**Not 3 Driftkostnader**

|                                          | 2014             | 2013             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel / städning entreprenad | 72 925           | 97 591           |
| Obligatorisk ventilationskontroll        | 0                | 2 400            |
| Besiktning / Serviceavtal                | 14 493           | 0                |
| Yttre skötsel / Snöröjning               | 109 442          | 147 031          |
| Fastighetsel                             | 86 022           | 100 145          |
| Uppvärmning                              | 564 964          | 613 729          |
| Vatten                                   | 80 395           | 103 140          |
| Sophämtning/grovsopor                    | 107 720          | 123 117          |
| Fastighetsförsäkring                     | 60 731           | 44 848           |
| Kabel-TV / Internet                      | 50 064           | 50 470           |
| Fastighetsskatt / Fastighetsavgift       | 72 295           | 67 070           |
| Hyressättningsavgift                     | 2 085            | 2 085            |
|                                          | <b>1 221 136</b> | <b>1 351 626</b> |



**Not 4 Förvaltnings- och övriga externa kostnader**

|                                         | 2014           | 2013           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvode                         | 17 875         | 17 750         |
| Förvaltningsarvode                      | 74 108         | 74 587         |
| Övriga externa tjänster/kostnader       | 39 484         | 36 366         |
| Övriga förbrukningsinventarier/material | 35 506         | 2 751          |
| Hyra för p-platser                      | 6 436          | 6 924          |
| Försäljningskostnader lägenhet          | 35 000         | 0              |
| Telefon                                 | 964            | 2 016          |
| Möteskostnad stämma                     | 9 873          | 6 544          |
| Möteskostnad övriga                     | 190            | 0              |
| Porto                                   | 24 041         | 24 091         |
|                                         | <b>243 477</b> | <b>171 029</b> |

**Not 5 Personalkostnader**

|                                                     | 2014           | 2013           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Löner                                               | 7 412          | 10 575         |
| Styrelse- och mötesarvoden samt arvode valberedning | 81 000         | 81 000         |
| Sociala avgifter                                    | 27 214         | 28 432         |
|                                                     | <b>115 626</b> | <b>120 007</b> |

**Not 6 Avskrivningar**

|                                | 2014           | 2013           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Byggnad                        | 273 735        | 140 189        |
| Om/tillbyggnad                 | 12 434         | 12 434         |
| Anläggningar                   | 41 800         | 41 800         |
| Inventarier                    | 45 310         | 45 310         |
| Avskrivningar på underhåll tak | 29 063         | 0              |
|                                | <b>402 342</b> | <b>239 733</b> |

Ändrad avskrivning byggnad fr.o.m. 2014 till att vara linjär avskrivning på grund av bestämmelser i K2.

Ny avskrivning 273 735 kr/år

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|               | 2014          | 2013       |
|---------------|---------------|------------|
| Ränteintäkter | 14 525        | 470        |
|               | <b>14 525</b> | <b>470</b> |



**Not 8 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad              | 33 198 639        | 32 362 639        |
| Ombyggnad tak                                   | 939 688           |                   |
| Markanläggning                                  |                   | 836 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>34 138 327</b> | <b>33 198 639</b> |
| Ingående avskrivningar enligt plan              | -764 254          | -569 831          |
| Årets avskrivningar enligt plan                 | -327 969          | -194 423          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 092 223</b> | <b>-764 254</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>33 046 104</b> | <b>32 434 385</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 24 110 000        | 24 110 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 15 124 000        | 15 124 000        |
|                                                 | <b>39 234 000</b> | <b>39 234 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 33 046 104        | 32 434 385        |
| Bokfört värde mark                              | 14 604 665        | 14 604 665        |
|                                                 | <b>47 650 769</b> | <b>47 039 050</b> |

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 230 275           | 185 169           |
| Inköp                                           |                   | 45 106            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>230 275</b>    | <b>230 275</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -149 204          | -103 894          |
| Årets avskrivningar                             | -45 310           | -45 310           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-194 514</b>   | <b>-149 204</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>35 761</b>     | <b>81 071</b>     |

**Not 10 Övriga fordringar**

|                           | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning skattekonto     | 72 119            | 77 708            |
| Avräkning Klientmedel ISS | 222 637           | 233 891           |
|                           | <b>294 756</b>    | <b>311 599</b>    |



# Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                 | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Förutbetald försäkring                          | 24 698     | 26 153     |
| Förutbetald kabel-tv                            | 9 007      | 3 369      |
| Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter | 1 730      | 5 642      |
|                                                 | 35 435     | 35 164     |

# Not 12 Förändring av eget kapital

|                            | Inbetalda<br>insatser | Övr bundet<br>eget kapital | Yttre rep.<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång    | 29 088 000            | 2 641 901                  | 38 608             | -1 684 275             | -429 042          |
| Ökning av insatskapital    | 750 000               | 1 410 000                  |                    |                        |                   |
| Disp av föreg års resultat |                       |                            | 90 537             | -519 579               | 429 042           |
| Årets resultat             |                       |                            |                    |                        | -341 882          |
| Belopp vid årets utgång    | 29 838 000            | 4 051 901                  | 129 145            | -2 203 854             | -341 882          |

# Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare   | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2014-12-31 | Lånebelopp<br>2013-12-31 |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Statshypotek | 2,080%         | 2015-03-30                | 3 760 000                | 3 760 000                |
| Statshypotek | 2,150%         | 2015-03-30                | 1 160 000                | 1 160 000                |
| Statshypotek | 1,92%          | 2017-09-30                | 4 675 000                | 4 675 000                |
| Statshypotek | 1,60%          | 2017-09-30                | 7 248 000                | 8 995 000                |
| Statshypotek | 1,920%         | 2017-09-30                | 157 000                  |                          |
|              |                |                           | 17 000 000               | 18 590 000               |

# Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                     | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Upplupna löner och arvoden                          | 40 104     | 38 800     |
| Upplupna sociala avgifter                           | 12 800     | 12 416     |
| Uppl räntekostnader externt                         | 50 857     | 25 786     |
| Förskottsbetalda hyror/avg                          | 124 198    | 117 547    |
| Upplupna uppvärmningskostnader                      | 64 717     | 57 207     |
| Upplupna elavgifter                                 | 11 644     | 17 046     |
| Upplupna renhållningsavgifter                       | 14 251     | 31 490     |
| Upplupna reparationer och underhåll                 | 1 400      | 147 576    |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 980     | 249        |
| Beräknat arvode för revision                        | 13 000     | 13 000     |
| Öresavrundning                                      | 1          | -1         |
|                                                     | 352 952    | 461 116    |

*R SH*

Farsta 2015-04- 08



Bernd Schönherr



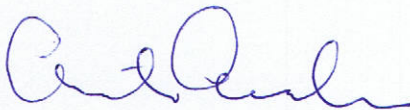
Hans Bäckman



Daniel Zetterlund

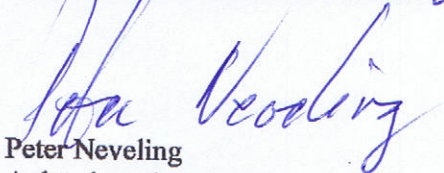


Andreas McConville



Christer Karlbom

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-10.



Peter Neveling  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Skogsgläntans Bostadsrättsförening, org. nr 769619-4138

### *Rapport om årsredovisningen*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skogsgläntans Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31.

### *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 föreningens 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 revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Skogsgläntans Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31.

#### *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.

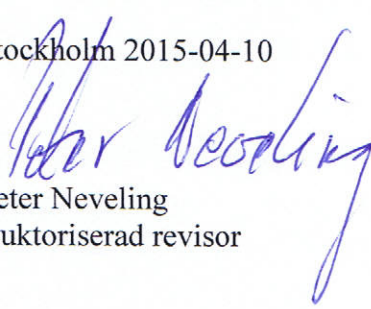
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2015-04-10

  
Peter Neveling  
Auktoriserad revisor