



bostadsrättsföreningen

## **Skutskepparen 52**

### **ÅRSREDOVISNING**

1/1 2014 – 31/12 2014

Org nr 769614-4125

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10

## Föreningens verksamhet

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skutskepparen 52 i Nyköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 76 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1960 samt 1983. Fastighetens adress är Brunnsgatan 8-22 och Kungsgatan 23-25 i Nyköping.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
15	8	41	9	2	1

#### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Förråd	Garage	P-Platser
6	14	36	18

Total bostadsarea: 5 271 m<sup>2</sup>  
Varav hyresrätter: 168 m<sup>2</sup>  
Total lokalarea: 580 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 45 027 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 45 027 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Årsavgifter

Från 1 april 2014 har årsavgifterna på bostadsrätter höjts med 2 % och hyrorna med 1,7 %.

Styrelsen har vidare beslutat att 1 april 2015 höja årsavgifterna på bostadsrätter med 2 % och hyrorna med 1,27%.

### Underhåll och underhållsplan

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp tkr</b>
Bostäder	5
Gemensamma utrymmen <i>(Översyn av byggnadernas exterir, spolning av avloppsrör, kostnad för målning av fönster i 80-talshuset)</i>	190
Installationer <i>(166 tkr av beloppet utgörs av kostnad för reparation av värmepump, försäkringsersättning erhålls dock med 78 tkr)</i>	102

### Underhållsplan

Föreningen avser att under året utarbeta en underhållsplan.

För de närmast kommande åren är balkongrenoveringar de största arbetena.

## **Avtal**

### **Föreningen har följande avtal:**

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Administrativ förvaltning
Lennander	Fastighetskötsel
Lennander	Städning

## **Styrelsen**

Efter den senaste stämman och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning.

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Konstituering, mandattid 1 år</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Vald t.o.m. årsstämman</b>
Anders Cronvall	Ordförande *	Stämman	2016
Beth Carlsson		Stämman	2015
Garry Johansson	Vice ordförande *	Stämman	2015
Kajsa Boorg	Sekreterare *	Stämman	2015
Göran Källman		Stämman	2016
<b>Styrelsesuppleanter</b>			
Fredrik Fredriksson	Sekreterare **	Stämman	2016
Vakant	**	Stämman	2015

\*Vid konstituerande möte den 8 april 2014 utsågs Anders Cronvall till ordförande, Garry Johansson till vice ordförande och Kajsa Boorg till sekreterare.

\*\*Vid styrelsemöte den 9 juni 2014 avgick Kajsa Boorg från styrelsen och Fredrik Fredriksson gick in som ledamot och ny sekreterare. Helena Persson gick in som styrelsesuppleant.

## **Revisorer och övriga funktionärer**

### **Ordinarie revisorer**

Lennart Nilsson	Stämman	2015
Lise Bergström	Stämman	2015

### **Revisorssuppleant**

Åke Bergqvist	Stämman	2015
---------------	---------	------

### **Valberedning**

Britt Lidman	Stämman	2015
Tommie Sundin	Stämman	2015

## **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

# Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Händelser under året

### Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år vilket till största delen beror på lägre räntekostnader på fastighetens lån. De nya reglerna för avskrivningar som innebär att livslängden på föreningens byggnad har förlängts i detta bokslut har medfört att avskrivningskostnaderna ligger i samma nivå som tidigare år även fast flertalet investeringar har utförts.

### Utförda arbeten under året

Det segdragna projektet med rabatten och arbetet på framsidan av Kungsgatan har avslutats genom att räcken nu monterats vid ingångarna till Kungsgatan 23 och 25 .

På baksidan till fastigheten har ett skärmtak för cykelparkering iordningsställt.

Fönstren i 80-talshuset var i behov av målning. I stället för enbart målning har valts en lösning med lackad aluminiumplåt liknande den utformning som redan finns på 60-talshuset.

Under året har värmepumpen vid ett flertal tillfällen varit ur funktion. Trots stora arbetsinsatser har den inte fungerat tillfredsställande varför en ny pump har installerats i december 2014.

Motorvärmare har monterats för parkeringsplatserna utomhus.

En grovtvättmaskin har installerats i tvättstuga 1.

### Kommande arbeten

Under året har ett arbete med balkongrenoveringar påbörjats. Under hösten presenterades ett förslag med inglasning av samtliga 24 balkonger på Brunnsgatan 8 – 14. Samtliga berörda bostadsrättshavare samtyckte till förslaget. För att säkerställa att prisnivån är den bästa har ytterligare anbud tagits in.

Ett beslut om vilka balkonger som ska byggas beräknas bli klart under våren, varefter ansökan om byggnadslov kan lämnas in. De nya balkongerna beräknas bli klara under hösten 2015.

Arbetena på BRF Slottsvakten har medfört vibrationsskador på vår fastighet. Diskussioner pågår med NCC om hur och när reparationer ska ske.

### Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

#### Allmänt

I resultatet ingår avskrivningar med 955 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 028 tkr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet. Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regulverket (de så kallade K2/K3). Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal avviker från äldre årsredovisningar.

## Medlemsinformation

### Medlemmar

Föreningens har 103 medlemmar på bokslutsdagen.

### Överlåtelser

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (förutom 4 som upplåts med hyresrätt samt 1 som nyttjas av föreningen).

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Rörelsens intäkter	4 336	4 228	4 214	4 099	4 102
Årets resultat	73	- 67	- 368	- 422	191
Balansomslutning	72 425	72 720	73 300	73 281	74 626
Soliditet	50%	49%	49%	49%	48%
Likviditet	147%	137%	134%	63%	94%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	691	677	653	637	620
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	351	299	335	373	282
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	191	228	240	210	215
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 059	6 149	6 251	6 285	6 431

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m<sup>2</sup> har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m<sup>2</sup>, ränta kr/m<sup>2</sup> och lån kr/m<sup>2</sup> har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

# Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott (kr)

Balanserat resultat	-1 011 157
Årets resultat före fondförändring	72 965
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-132 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>97 000</u>
Summa underskott	-973 192

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning *	-973 192
------------------------------	----------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

\*Kommentar angående föreningens resultat

Föreningens resultat från dess bildande 2008-02-22 t o m år 2014 är ett underskott på 973 192 kr. Under motsvarande tid har 11 hyreslägenheter inlösts och försålts som bostadsrätter. Härvid har upplåtelseavgifter (vinster) uppkommit på 1 401 435 kr – ett belopp som har tillförts bundet eget kapital (se balansräkning) och därmed stärkt föreningens ekonomiska ställning.

Enligt Bokföringsnämnden får inte dessa vinstmedel ingå i föreningens resultaträkning.



# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	4 276 023	4 200 807
Övriga rörelseintäkter	2	59 980	26 726
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 336 003</b>	<b>4 227 533</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-2 056 539	-1 749 597
Fastighetsadministration	4	- 35 908	- 51 950
Personalkostnader	5	- 112 555	- 158 633
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 955 084	-1 013 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 160 085</b>	<b>-2 973 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 175 918</b>	<b>1 254 210</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 080	10 056
Räntekostnader och liknande poster		-1 116 032	-1 331 347
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 102 953</b>	<b>-1 321 291</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>72 965</b>	<b>- 67 081</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>72 965</b>	<b>- 67 081</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	68 438 023	69 004 215
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 256 085	2 158 229
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		13 744	–
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 707 852</b>	<b>71 162 444</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		- 2 086	- 1 906
Övriga fordringar		155 670	43 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	41 980	24 832
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>195 564</b>	<b>66 119</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	500 000	500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 021 595	991 780
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 021 595</b>	<b>991 780</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 717 159</b>	<b>1 557 899</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 425 011</b>	<b>72 720 344</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 002 382	37 002 382
Fond för yttre underhåll		525	- 34 475
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>37 002 907</u>	<u>36 967 907</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 046 157	- 944 075
Årets resultat		72 965	- 67 081
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>- 973 192</u>	<u>-1 011 157</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>36 029 715</b></u>	<u><b>35 956 750</b></u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	35 118 244	35 624 903
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>35 118 244</u>	<u>35 624 903</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	333 332	350 001
Leverantörsskulder		112 628	128 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	722 425	660 525
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 168 385</u>	<u>1 138 690</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>72 316 344</b></u>	<u><b>72 720 344</b></u>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		40 000 000	40 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<u><b>40 000 000</b></u>	<u><b>40 000 000</b></u>
<b>Ansvarförbindelser</b>		Inga	Inga

# Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

## Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 217 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 112 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2014
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

## Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

## Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Fordringar

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

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2133
Stambyte, badrum	Linjär	40	2049
Säkerhetsdörrar	Linjär	40	2050
Markentreprenad	Linjär	20	2028
Markentreprenad, Kungsgatan	Linjär	20	2031
Ventilationsåtervinning	Linjär	20	2030
Porttelefon	Linjär	10	2017
Installationer	Linjär	20	2032
Fläktar	Linjär	20	2032
Entréräcken	Linjär	20	2033
Skärmtak	Linjär	30	2043
Motorvärmare	Linjär	10	2023
Tvättmaskin	Linjär	10	2023
Strålsamlare	Linjär	10	2023
Värmepump	Linjär	10	2023
Fönster	Linjär	30	2043

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

**2014-12-31**      **2013-12-31**

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	3 524 229	3 455 128
Hyror, bostäder	216 007	212 922
Hyror, lokaler	324 147	321 757
Hyror, garage	170 600	170 150
Hyror, p-platser	41 040	40 850
	<u>4 276 023</u>	<u>4 200 807</u>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

Kabel-tv-avgifter	1 500	1 500
Övriga avgifter	–	24 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 1	- 10
Inkassointäkter	540	1 236
Försäkringsersättningar	57 941	–
	<u>59 980</u>	<u>26 726</u>

2014-12-31

2013-12-31

**Not 3 Driftkostnader**

Reparationer	184 900	165 930
Självrisk	8 900	–
Underhåll	297 434	33 090
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	141 603	91 286
Försäkringspremier	48 821	46 975
Kabel- och digital-TV	118 310	82 431
Fastighetsskötsel, varav Riksbyggen 83436 kr Lennander 295 916 kr	379 352	361 197
Obligatoriska besiktningar	11 352	18 838
Övriga utgifter, köpta tjänster	–	7 500
Snö- och halkbekämpning	3 138	3 250
Förbrukningsmateriel	5 979	35 406
Vatten	173 693	175 555
El	222 451	252 810
Uppvärmning	390 230	405 929
Sophantering och återvinning	70 375	69 402
	<u>2 056 539</u>	<u>1 749 597</u>

**Not 4 Fastighetsadministration**

Lokalkostnader	1 800	23 789
Juridiska kostnader	1 125	–
Möteskostnader	4 750	–
Övriga förvaltningskostnader	900	900
Kreditupplysningar	1 050	600
Kontorsmateriel	2 820	4 483
Telefon och porto	4 773	4 631
Tidskrifter och facklitteratur	–	3 389
Medlems- och föreningsavgifter	553	–
Köpta tjänster	–	7 827
Bankkostnader	2 406	1 909
Övriga externa kostnader	15 731	4 422
	<u>35 908</u>	<u>51 950</u>

**Not 5 Personalkostnader**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	88 810	132 285
Sociala kostnader	23 745	26 348
	<u>112 555</u>	<u>158 633</u>

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	399 107	490 773
Markanläggningar	111 559	111 559
Standardförbättringar	284 829	276 967
Installationer	159 589	133 844
	<u>955 084</u>	<u>1 013 143</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	50 696 845	50 696 845
Mark	9 355 000	9 355 000
Standardförbättringar	11 078 668	11 078 668
Markanläggning	2 231 184	2 231 184
	<u>73 361 697</u>	<u>73 361 697</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	229 303	–
	<u>229 303</u>	<u>–</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>73 591 000</u>	<u>73 361 697</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 804 011	-2 313 238
Standardförbättringar	-1 074 744	- 797 777
Markanläggningar	- 478 727	- 367 168
	<u>-4 357 482</u>	<u>-3 478 183</u>
Årets avskrivning byggnader	- 399 107	- 490 773
Årets avskrivning standardförbättringar	- 284 829	- 276 967
Årets avskrivning markanläggningar	- 111 559	- 111 559
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-5 152 977</u>	<u>-4 357 482</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>68 438 023</u>	<u>69 004 215</u>
Varav		
Byggnader	47 493 727	47 892 834
Mark	9 355 000	9 355 000
Standardförbättringar	9 948 398	10 003 924
Markanläggningar	1 640 898	1 752 457
Taxeringsvärden		
bostäder	41 935 000	41 935 000
lokaler	3 092 000	3 092 000
Totalt taxeringsvärde	<u>45 027 000</u>	<u>45 027 000</u>
varav byggnader	32 383 000	32 383 000

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	49 772	49 772
Installationer	2 822 504	2 565 059
Summa anskaffningsvärden	2 872 276	2 614 831
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	- 49 772	- 49 772
Installationer	- 406 830	- 272 986
	- 456 602	- 322 758
Årets avskrivningar		
Installationer	- 159 589	- 133 844
	- 159 589	- 133 844
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner	- 49 772	- 49 772
Installationer	- 566 419	- 406 830
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 616 191	- 456 602
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 256 085	2 158 229
Varav		
Installationer	2 256 085	2 158 229

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Upplupna ränteintäkter	6 187	396
Förutbetalda försäkringspremier	4 082	3 921
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 711	20 107
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	-	52
Övriga periodiserade kostnader	-	357
	41 980	24 832

**Not 10 Övriga kortfristiga placeringar**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	500 000	500 000	
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	500 000	0,70	2015-02-20
	500 000		500 000



2014-12-31      2013-12-31

<b>Not 11 Eget kapital</b>	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	Upplåtelse- avgifter	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 401 435	35 600 947	- 34 475	- 944 075	- 67 081
Disposition enl årsstämmobeslut				- 67 081	67 081
Avsättning till underhållsfond			132 000	- 132 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			- 97 000	97 000	
<b>Årets resultat</b>					<b>72 965</b>
Vid årets slut	1 401 435	35 600 947	525	-1 046 157	72 965

#### **Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

Inteckningslån	35 451 576	35 974 904
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 333 332	- 350 001
<b>Summa långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>35 118 244</b>	<b>35 624 903</b>

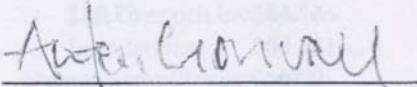
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	2,80%	2016-12-30	8 000 000			8 000 000
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	2,94%	2015-06-30	4 824 903			4 824 903
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	2,09%	2017-06-30	7 100 000			7 100 000
SÖRMLANDS SPARB	3,52%	2015-10-26	8 750 005		333 332	8 416 673
SÖRMLANDS SPARB	3,12%	2016-09-26	7 200 000		133 334	7 200 000
			<b>35 874 908</b>		<b>466 666</b>	<b>35 541 576</b>

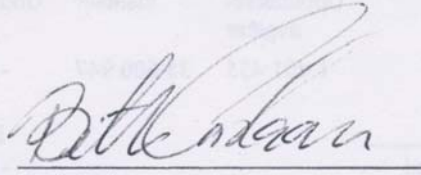
Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 333 332 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

#### **Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

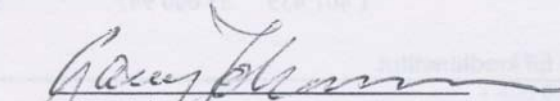
Upplupna löner och sociala avgifter	30 918	33 254
Upplupna räntekostnader	125 833	147 418
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	166 250	–
Upplupna elkostnader	13 990	12 364
Upplupna värmekostnader	23 054	41 978
Upplupna styrelsearvoden	103 060	127 900
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	259 320	297 611
	<b>722 425</b>	<b>660 525</b>

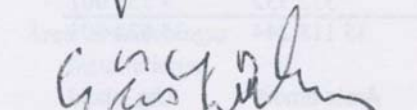
Nyköping 2015- 03 - 20

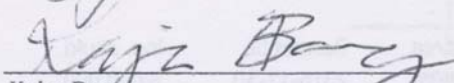
  
Anders Cronvall

  
Beth Carlsson

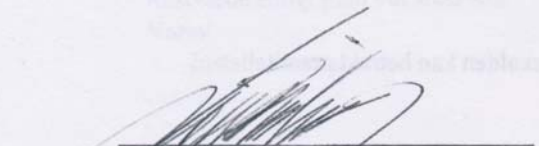
  
Fredrik Fredriksson

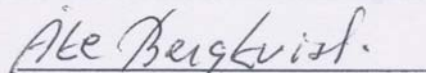
  
Garry Johansson

  
Göran Källman

  
Kajsa Boorg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/3 2015

  
Lennart Nilsson  
Revisor

  
Åke Bergkvist  
Revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skutskepparen 52, 769614-4125

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skutskepparen 52 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och utfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra oss om 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skutskepparen 52 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Nyköping den 2015-03-26

Lennart Nilsson

Föreningsrevisor

Åke Bergqvist

Föreningsrevisor



## **Bostadsrättsföreningen Skutskepparen 52**

Organisationsnummer: 769614-4125

Adress: Brunnsgatan 10, 611 32 Nyköping

Hemsida: [brf-skutskepparen52.se](http://brf-skutskepparen52.se)

E-postadress: [styrelsen@brf-skutskepparen52.se](mailto:styrelsen@brf-skutskepparen52.se)

### **SPARA ÅRSREDOVISNINGEN**

Den behöver du vid lån av pengar eller om du ska sälja din lägenhet. Årsredovisningen är en handling som ger både köpare och säljare en bra möjlighet att bedöma föreningens ekonomi.