



Riksbyggens Brf Stockholmshus nr 9  
Org nr 702002-1700  
Årsredovisning  
1/1 2014 - 31/12 2014



## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemang skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett sk bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## 2014 är nu avslutat och du har nu årsredovisningen i din hand.

Ännu ett år har passerat med mycket på agendan för styrelsen. Under året har vi fortsatt med långsiktighet både för miljön och vår ekonomi. Vettiga investeringar idag ger hållbar framtid och kostnadsbesparingar.

Nedan finner ni en kort redogörelse för vad som skett under 2014 och hittills under 2015.

-Fjärrvärme, stora arbeten där vi bytt ut hela vår värmeförsörjning till nya system som ger en besparing på ca 650.000 per år samtidigt som vi får en betydligt högre driftsäkerhet (med bla fjärrövervakning) och betydande miljövinster.

-Vattenförsörjningen i vår förening har gått igenom och hur vi blir debiterade för vår förbrukning vilket gett oss en besparing på ca 25.000,- per år

-Befintliga elavtal för föreningen är ändrade till att enbart produceras med vattenkraft för att minska föreningens miljöpåverkan.

-Comhem, avtalet genomgången vilket sänkt kostnaden med ca 20% för distributionen av TV-kanaler till våra boende.

-Hissar, det omfattande arbetet med att byta ut hissarna (förutom Årstav 81-83 som sedan tidigare är renoverade) är nu avslutat. Resultatet blev snabbare, tystare och tillförlitligare hissar än tidigare.

-Tvättstugorna är nu omålade och känns betydligt fräschare än tidigare. En del gamla tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp är även utbytta då de gamla helt enkelt blev för gamla för att reparera.

-Växtligheten i vårt bostadsområde börjar se riktigt fin ut med härliga blommor, buskar och träd. Arbeten fortsätter med jordförbättringar och utplantering av ny växtlighet bla smultron på flera platser.

-Lidl har valt att säga upp sitt hyresavtal då deras butik inte var lönsam. Styrelsen påbörjade sökandet efter ny lämplig hyresgäst och fick fram en del intressenter från olika branscher. Valet föll till slut på Flex Sports Club då de har en genuin satsning på lokalen och en stabil ekonomi vilket gör att styrelsen känner sig trygg i att vi får en långsiktigt hyresgäst och säkerställer hyresintäkten.

-Fortsatta problem med fasader (främst Årstav 83) samt en del tak (Årstavägen). Arbetena är i vissa delar inte korrekt utförda och är reklamerade gentemot entreprenören. Föreningen har tagit hjälp av ett juridiskt ombud för att driva denna komplicerade process så vi kan åtgärda de problem som drabbat våra byggnader och boende.

-Skulpturerna vid Årstavägen 59 är beställda enligt beslut från förra årets stämma. Leverans är planerad att ske under senhösten 2015.

Utöver detta så kommer säkert en hel del nya punkter att dyka upp på styrelsens agenda.

Håll även utkik i fin brevlåda då styrelsen löpande informerar om vad som sker via vårt medlemsblad (finns även tillgängligt via föreningens webbsida).

Jag vill även tacka mina styrelsemedlemmar för ett väl genomfört 2014 och ser fram emot ett spännande 2015.

Med vänliga hälsningar

Johan Riben

Ordförande

# Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 9 i Årsta (702002-1700) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

### Föreningens verksamhet

#### Fastigheter

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheterna Råmen 1-5, Daglösen 1-4 och Lelången 1-4. På fastigheterna har uppförts 13 byggnader med 359 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adresser är Siljansvägen 4-48, Årstavägen 53-59, 65-73 och 77-83 i Årsta.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.  
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

#### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 359 medlemslägenheter har under året 31 överlåtit.  
I nedanstående tabell specificeras innehavet:

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	38
1 rok med matrum	131
2 rok	56
2 rok med matrum	100
3 rok	24
3 rok med matrum	10

Därtill tillkommer

Lokaler	35
Garage	9
MC-platser	7

Föreningen hyr 15 parkeringsplatser av Stockholmsfastigheter.

Total bostadsarea: 17 337 kvm

Total lokalarea: 2 404 kvm

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 19 741 kvm, varav 17 337 kvm utgör lägenhetsyta och 2404 kvm utgör lokalyta. 02

## Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-05-07. På stämman deltog 36 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 459 medlemmar.

### Styrelse

Ordinarie ledamöter		Utsedd av
Johan Riben	ordförande	Stämman
Anders Svensson	vice ordförande	Stämman
Dan Lisai	sekreterare	Stämman
Gustaf Brink	ledamot	Stämman
Siv Gustafson	ledamot	Stämman
Bengt Andersson	ledamot	Stämman

### Styrelsesuppleanter

Fanny Lundqvist	ledamot	Stämman
Magnus Lundin	ledamot	Stämman
Paul Dominique	ledamot	Stämman

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anders Svensson, Dan Lisai, Bengt Andersson, Fanny Lundqvist samt Magnus Lundin.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisorer har varit Rauno Hapulahti (lekman) med Ellekari Sander som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB (yrkesrevisorer).

### Valberedning

Valberedningen har varit Mattias Holmström sammankallande, Elise Hanning och Joel Axelsson.

### Studieombud

Johan Riben har blivit utsedd av styrelsen

### Förvaltning

HSB Stockholm har skött förvaltningen för år 2014 inom områdena ekonomi, teknik, administrativ förvaltning samt trappstädning.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseorganisation i Stockholm. *02*

## Väsentliga händelser under året

### Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Föreningen har under året renoverat 11 st hissar.

Våra fjärrvärmecentraler har renoverats och denna renovering har gett betydande besparingar av värmekostnader.

Garageportar, portar, källardörrar och dörrarna till sophanteringen har målats om på Siljansvägen.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 759 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Budgeten för år 2015 visade att det inte finns behov för någon höjning av årsavgiften.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 79 906 tkr.

### Aktiviteter

Två gånger per år ställs en container för grovsopor ut under en helg. Vid containerhelgen på våren genomfördes också en föreningsdag där medlemmar i föreningen snyggade till våra markområden.

### Avgifter och hyror

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2015 har styrelsen beslutat lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 759 kr/kvm/år.

## Förväntad framtida utveckling

### Framtida underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 12,4 miljoner kr för de närmaste 10 åren.

Större planerade åtgärder under dessa 10 år är asfaltering, lackering och målning av portar, underhåll av tak och målning av trapphus. 02



## Ekonomi

### Resultat och ställning

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning, tkr	15 447	15 378	14 642	14 502
Rörelseresultat, tkr	2 272	2 178	1 845	2 990
Resultat efter fondförändringar, tkr	418	-340	-234	155
Balansomslutning, tkr	89 690	80 312	81 874	84 957
Soliditet, %	3,7	3,9	3,9	4,7
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	759	759	714	714

### Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-614 168
Årets resultat före fondförändring	219 306
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-674 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	872 853
Summa till stämmans förfogande	-196 009

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-196 009
-------------------------	----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *ae*

## Brf Stockholmshus nr 9

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	15 446 918	15 377 855
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-9 532 873	-10 797 330
Övriga externa kostnader	Not 3	-380 644	-248 353
Planerat underhåll		-872 853	-439 844
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-219 054	-212 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 169 675	-1 502 093
Summa rörelsekostnader		-13 175 099	-13 200 033
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 271 819</b>	<b>2 177 822</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	31 647	63 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 084 161	-2 347 218
Summa finansiella poster		-2 052 514	-2 283 885
<b>Årets resultat</b>		<b>219 306</b>	<b>-106 063</b>

**Tillägg till resultaträkningen**

Avsättning till underhållsfond		-674 000	-674 000
Ianspråktagande av underhållsfond		872 853	439 844
Förändring av underhållsfond		198 853	-234 156
Resultat efter fondförändring		418 159	-340 219 <i>02</i>

**Brf Stockholmshus nr 9**

<b>Balansräkning</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	76 803 698	73 414 502
Inventarier och maskiner	Not 8	34 722	54 889
Pågående nyanläggningar	Not 9	5 975 669	200 000
		<u>82 814 089</u>	<u>73 669 391</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	180 000	180 000
		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>82 994 089</u>	<u>73 849 391</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 299	97 243
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 069 397	1 154 339
Placeringskonto HSB Stockholm		5 029 219	4 718 673
Aktuell skattefordran		70 963	21 532
Övriga fordringar	Not 11	60 045	61 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	449 417	410 040
		<u>6 690 341</u>	<u>6 462 879</u>
Kassa och bank	Not 13	6 044	0
Summa omsättningstillgångar		<u>6 696 385</u>	<u>6 462 879</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>89 690 473</u></b>	<b><u>80 312 270</u></b> <i>02</i>

## Brf Stockholmshus nr 9

**Balansräkning** **2014-12-31** **2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

*Bundet eget kapital*

Insatser

382 920

382 920

Yttre underhållsfond

3 140 868

3 339 721

3 523 7883 722 641*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-614 168

-273 949

Årets resultat

219 306

-106 063

Avsättning till underhållsfond

-674 000

-674 000

Ianspråktagande av underhållsfond

872 853

439 844

-196 009-614 168

Summa eget kapital

3 327 7783 108 473**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

79 905 683

74 329 289

Leverantörsskulder

4 267 509

623 818

Fond för inre underhåll

110 574

111 623

Övriga skulder

Not 16

25 017

50 585

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

2 053 9122 088 482

Summa skulder

86 362 69577 203 797**Summa eget kapital och skulder****89 690 473****80 312 270****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

89 264 300

89 264 300

**Summa ställda säkerheter****89 264 300****89 264 300****Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga 02

**Brf Stockholmshus nr 9**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	219 306	-106 063
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 169 675	1 502 093
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 388 981	1 396 030
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 858	981 890
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	3 582 504	-599 961
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 969 627	1 777 959
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-11 314 373	-200 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-11 314 373	-200 000
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	5 576 394	-855 929
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 576 394	-855 929
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>231 648</b>	<b>722 030</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 873 012</b>	<b>5 150 983</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 104 660</b>	<b>5 873 012</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. *02*

## Brf Stockholmshus nr 9

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,08 % av anskaffningsvärdet .

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 02

## Brf Stockholmshus nr 9

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	13 160 981	13 158 372
Hyror	1 967 607	1 944 306
Övriga intäkter	346 116	304 832
Bruttoomsättning	15 474 704	15 407 510
Avgifts- och hyresbortfall	-27 162	-29 655
Hyresförluster	-624	0
	<b>15 446 918</b>	<b>15 377 855</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 874 099	2 370 184
Reparationer	861 714	930 303
El	404 303	428 325
Uppvärmning	3 224 892	4 001 738
Vatten	508 524	474 959
Sophämtning	284 524	282 145
Fastighetsförsäkring	167 596	151 572
Kabel-TV och bredband	212 848	208 334
Fastighetsskatt	562 703	560 190
Förvaltningsarvoden	379 318	298 193
Tomträtsavgäld	946 000	946 000
Övriga driftskostnader	106 352	145 387
	<b>9 532 873</b>	<b>10 797 330</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Hyror och arrenden	70 932	71 332
Förbrukningsinventarier och varuinköp	74 740	31 939
Administrationskostnader	65 454	43 312
Extern revision	29 563	27 500
Konsultkostnader	122 005	56 320
Medlemsavgifter	17 950	17 950
	<b>380 644</b>	<b>248 353</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	163 782	156 258
Revisionsarvode	4 440	4 450
Övriga arvoden	2 398	2 403
Löner och övriga ersättningar	0	2 400
Sociala avgifter	48 434	46 903
	<b>219 054</b>	<b>212 414</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	862	1 336
Ränteintäkter HSB placeringskonto	29 219	60 923
Ränteintäkter skattekonto	370	0
Övriga ränteintäkter	1 196	1 074
	<b>31 647</b>	<b>63 333</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 084 161	2 346 963
Övriga räntekostnader	0	255
	<b>2 084 161</b>	<b>2 347 218</b> <i>02</i>

## Brf Stockholmshus nr 9

Noter	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	97 954 097	97 954 097
Årets investeringar	5 538 704	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 492 801</b>	<b>97 954 097</b>
<b>Utgående avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-24 539 595	-23 057 669
Årets avskrivningar	-2 149 508	-1 481 926
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 689 103</b>	<b>-24 539 595</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>76 803 698</b>	<b>73 414 502</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	138 000 000	138 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	125 000 000	125 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 580 000	2 580 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>275 580 000</b>	<b>275 580 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	107 203	107 203
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 203</b>	<b>107 203</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-52 314	-32 147
Årets avskrivningar	-20 167	-20 167
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 481</b>	<b>-52 314</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>34 722</b>	<b>54 889</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	200 000	0
Årets investeringar	5 775 669	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 975 669</b>	<b>200 000</b>
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
360 kapitalbevis à 500 i Intresseföreningen	180 000	180 000
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	60 045	61 052
	<b>60 045</b>	<b>61 052</b> 02



## Brf Stockholmshus nr 9

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	449 417	410 040			
	<b>449 417</b>	<b>410 040</b>			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
<b>Not 13 Kassa och bank</b>					
Nordea	6 044	0			
	<b>6 044</b>	<b>0</b>			
<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	382 920	0	3 105 565	-273 949	-106 063
Resultatdisposition			234 156	-340 219	106 063
Årets resultat					219 306
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>382 920</b>	<b>0</b>	<b>3 339 721</b>	<b>-614 168</b>	<b>219 306</b>
<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788635628	1,30%	2015-02-08	16 210 791	75 000
Nordea Hypotek	39788635636	2,50%	2017-02-07	16 032 913	325 000
SBAB	14348646	3,50%	2015-08-20	5 000 000	0
SBAB	14349820	3,55%	2015-08-20	2 980 498	208 731
SBAB	14349863	1,57%	2015-02-23	2 440 164	278 467
SBAB	24392139	3,19%	2018-12-14	15 701 876	325 000
SBAB	24392171	3,56%	2020-12-14	14 539 441	300 000
SBAB	25163494	1,19%	2015-05-24	7 000 000	0
				<b>79 905 683</b>	<b>1 512 198</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					78 393 485
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					72 344 693
<b>Not 16 Övriga skulder</b>					
Depositioner				22 205	22 205
Källskatt				0	25 565
Övriga kortfristiga skulder				2 812	2 815
				<b>25 017</b>	<b>50 585</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				121 800	199 000
Förutbetalda hyror och avgifter				1 185 678	1 122 749
Övriga upplupna kostnader				746 434	766 733
				<b>2 053 912</b>	<b>2 088 482</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år. 02

**Brf Stockholmshus nr 9**

**Noter**

**2014-12-31 2013-12-31**

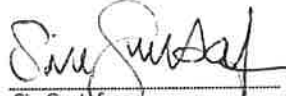
Stockholm, den 15-03-13

  
Johan Riben

  
Anders Svensson

  
Dan Lisai

  
Gustaf Brink

  
Siv Gustafsson

  
Bengt Andersson

Vår revisionsberättelse har 16 - 3 - 2015 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Dan Stapelant

Av föreningen vald revisor

  
BoRevision i Sverige AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stockholmshus nr 9, org.nr. 702002-1700

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stockholmshus nr 9 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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsmed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

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 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Stockholmshus nr 9 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed 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.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16/3 - 2015

  
Av föreningen vald  
revisor

BoRevision i Sverige AB

  
Olens Zozulyak

30/3 - 2015

