

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF MOSSHAGESTIGEN**

Org. nr. 769615-9032

**ÅR 2014**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2014-01-01 - 2014-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	9
- balansräkningar	10
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
- tilläggsupplysningar	12
- underskrifter	18

Brf Mosshagestigen

769615-9032

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

---

#### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2006-12-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-25 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Salem Mosshagen 1

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2014

##### *Ordinarie:*

Magnus Winterfell	Ordförande
Mats Persson	Sekreterare
Christina Rönngren	Ledamot
Daniel Saavedra	Ledamot
Johannes Tsintsiraz	Ledamot
Ove Lennberg	Ledamot

##### *Suppleanter:*

Ingemar Green  
Marisol Tsintsiraz  
Michael Georghiou

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2014

##### *Ordinarie:*

Magnus Winterfell	Ordförande
Mats Persson	Ledamot
Christina Rönngren	Ledamot
Ove Lennberg	Ledamot
Daniel Saavedra	Ledamot
Johannes Tsintsiraz	Ledamot
Ingemar Green	Ledamot

##### *Suppleanter:*

Marisol Tsintsiraz  
Michael Georghiou  
Henrik Emanuelsson

#### **Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### **Revisorer**

##### *Ordinarie:*

Kleberg Revision AB  
Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

#### **Valberedning**

Pauline Kuyper Sammankallande  
Petra Harvankova  
Siv Green

**Brf Mosshagestigen**  
**769615-9032**

Ordinarie föreningsstämman hölls den 16 juni 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 7 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Salem Mosshagen 1

Nybyggnadsår och värdeår är 1990-1991.

	2014	2014	2014
Taxeringsvärde:	65 166 000	197 031 000	262 197 000
Varav byggnader:	36 974 000	144 989 000	181 963 000
Varav mark:	28 192 000	52 042 000	80 234 000
	Småhus	Hyreshus	Totalt
Taxeringsvärde:	65 166 000	197 031 000	262 197 000
Varav byggnader:	36 974 000	144 989 000	181 963 000
Varav mark:	28 192 000	52 042 000	80 234 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Fastigheten bebyggdes 1990-92 och består av:

Antal bostäder: 359

Antal lokaler: 7

Antal parkeringsplatser: 266

Antal platser med carport: 63

Antal garageplatser: 1

Antal terasshus: 7 st i fyra våningar

Antal radhus: 15 längor med 4-5 hus i varje

Antal punkthus: 9 st med vardera 8 lägenheter

Antal fyrfamiljshus: 28 st

Antal gruppboenden: 2 st

## Brf Mosshagestigen

769615-9032

### Lägenhetsfördelning

	1 Rkv	2 Rkv	2 Rok	3 Rok	4 Rok	5 Rok
<b>antal</b>	37	32	55	113	102	20
<b>yta</b>	<b>1633</b>	<b>1504</b>	<b>3502</b>	<b>8646</b>	<b>10686</b>	<b>2436</b>
<b>T-Hus</b>		47	62	76	103	
			63		106	
			66		110	
			72			
<b>P-Hus</b>	42		51	89		
			55			
<b>4-Hus</b>				74	91	
				75	106	
					109	
<b>R-Hus</b>					106	122
					109	125
<b>GruppB</b>	49					

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 29 607 kvm, varav 28 407 kvm utgör lägenhetsyta och 1 200 kvm utgör lokalyta. Av lägenhetsytan utgör 7 548 kvm ytan för småhusen.

Hyresgäst	Yta kvm	Löptid t.o.m
Förskola (nr 24)	577	2015-09-30
Förskola (nr 213)	389	2015-09-30
Gruppboende ( nr 77)	84	2015-09-30
Gruppboende ( nr 123)	84	2015-09-30
Hi3G Access	4	2015-04-30

Uppsägningen skall ske nio månader före kontraktstidens utgång.

I fastigheten finns även gemensamhetsanläggningar:

Konto ( nr 9)	Styrelserum/förvaltare
Föreningenslokal ( nr 147)	för boende
Bastu ( nr 146)	för boende

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB ,som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

## Brf Mosshagestigen

769615-9032

### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T&T Förvaltnings AB
Städning	Hemmiljö i Mälardalen AB
Markskötsel	Vivaldi AB
Snöröjning	Vivaldi AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Klottersanering	Basta AB
El	Elkarft Sverige/ Vattenfall AB
Värme	Söderntörns Fjärrvärme AB
Vatten	Salems Kommun
Sophämtning	SRV AB
Parkeringsbevakning	Q-Park AB
Lägenhetsförteckning	T&T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB

### Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och hur de likvida medlen har förändrats. Med de nya reglerna enligt K2 har detta blivit svårare för föreningens intressenter (eftersom avskrivningskostnaderna har ökat markant). Nedan försöker vi att förklara detta på ett mer lättförståeligt sätt.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

*Driftkostnader* är kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

*Kapitalkostnader* består dels av räntor från föreningens lån, dels av löpande amorteringar.

*Slitagekostnader* är den del av kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. Dessa beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll.

I denna beräkning ingår inte avskrivningskostnader då det slitage avskrivningarna ska motsvara redan tas hänsyn till genom slitagekostnader.

Utfall, tkr	2014	2013
Intäkter	26 766 725	26 840 138
Driftkostnader	-14 804 582	-14 056 009
Kapitalkostnader	-9 935 033	-10 916 864
Slitagekostnader	-3 574 700	-786 591
	<b>-1 547 590</b>	<b>1 080 674</b>

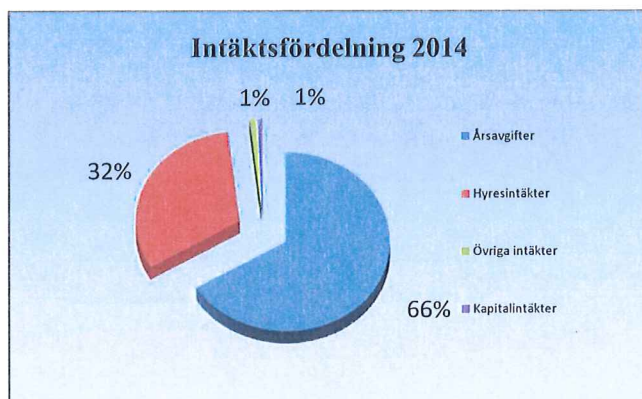
Styrelsen konstaterar att årsavgifterna har varit oförändrade sedan föreningen startade 2008, vilket innebär att ingen höjning skett på sex år. Konsumentprisindex har på samma period ökat med drygt 6%. Hyrorna för våra bostadshyresgäster har höjt med 6,9% lägg till 2014 års höjning under samma period.

## Brf Mosshagestigen

769615-9032

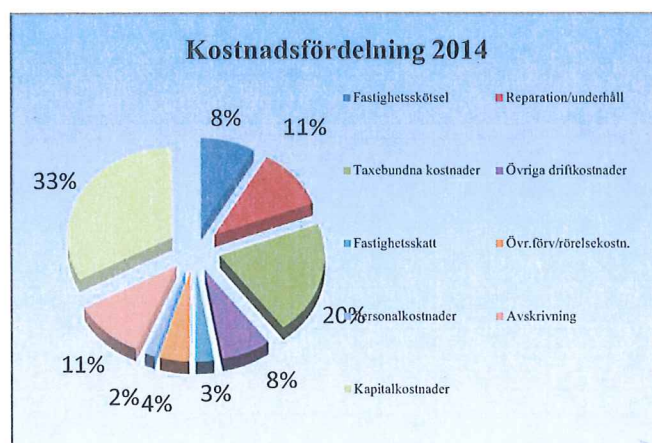
Under året har tre nya bostadsrätter upplåtits vilket har gett föreningen ett tillskott om knappt 3,4 miljoner kronor till föreningens kassa. Vi har två tomställda lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt under våren där vi uppskattar att vi får in ytterligare 3,8 miljoner kronor. I föreningen finns 65 st hyreslägenheter med en dammantagen yta om 4.454 kvm, vilket utgör en dold tillgång med ett nuvärde om drygt 100 miljoner kronor vilket motsvarar drygt en tredjedel av fastighetslånen.

Vi har satt om fastighetslån och det rådande ränteläget har inneburit att föreningens kostnader avsevärt har minskat.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	17 879
Hyresintäkter	8 576
Övriga intäkter	312
Kapitalintäkter	162
<b>Summa</b>	<b>26 929</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	2 470
Reparation/underhåll	3 227
Taxebundna kostnader	6 055
Övriga driftkostnader	2 248
Fastighetsskatt	838
Övr.förv/rörelsekostn.	1 359
Personalkostnader	479
Avskrivning	3 228
Kapitalkostnader	9 665
<b>Summa</b>	<b>29 569</b>

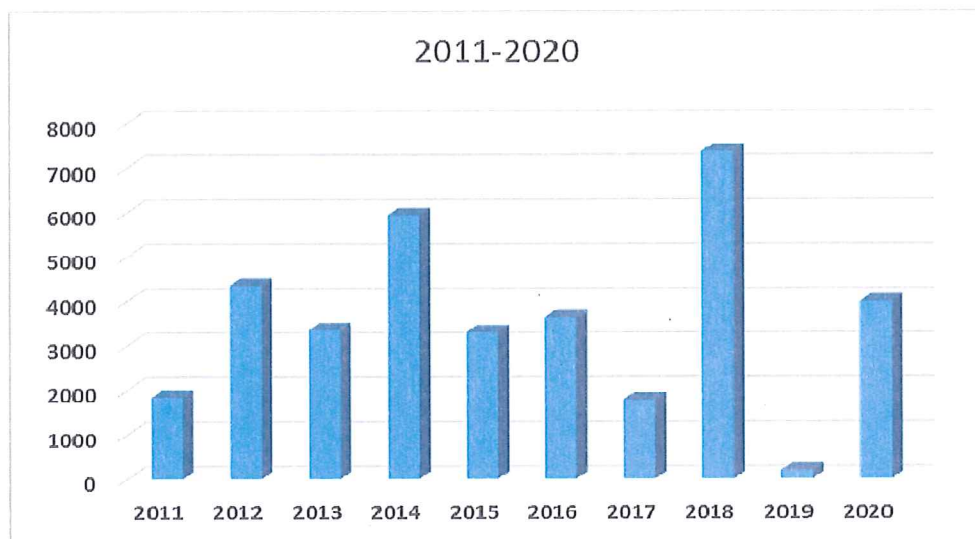


## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

---

### Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan för byggnader och mark. Alla byggnadsdelar har mängdats och aktuell status har noterats. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år och är ett mycket bra verktyg för styrelsen och förvaltningen. I grafen nedan är de 10 första åren redovisade årsvis.



### Medlemsinformation

---

Under året har 32 (f.å 48) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 var 406 (f.å 397). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Under året har 3 (f.å 5) lägenheter upplåtits till bostadsrätt.

### Hemsidan

Föreningen har en egen hemsida med publiceringsverktyg, webbhotell, e-post m fl funktioner. Hemsidan ger information i tre olika behörighetsnivåer, en offentlig för hyresgäster, spekulanter, mäklare m fl, en för medlemmarna, samt en för förtroendevalda och T&T Förvaltnings AB.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	26 767	26 840	26 503	26 423	26 213
Resultat efter fin. poster, tkr	-2 640	-4 230	-3 267	527	-5 006
Balansomslutning, tkr	421 737	420 438	420 358	429 777	425 406
Soliditet, %	34%	34%	34%	33%	31%
Kassalikviditet, %	350%	318%	314%	169%	263%
Snittränta, %	3,54%	3,92%	4,15%	4,25%	3,40%
Årsavgift, kr/kvm boyta	760	760	760	760	760
Lån, kr/kvm boyta	9 596	9 611	9 625	9 638	10 003
Ränta, kr/kvm boyta	340	377	399	417	340
Värme, kr/kvm	106	108	105	106	105
El, kr/kvm	24	29	16	32	32
Vatten, kr/kvm	60	38	35	37	29

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-23 035 396
årets förlust	-2 691 719
	<b>-25 727 115</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	786 591
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	2 788 109
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-1 871 196
i ny räkning överföres	-27 430 619
	<b>-25 727 115</b>

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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



## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Årsavgifter och hyror	1	26 455 103	26 444 974
Övriga rörelseintäkter	2	311 622	395 165
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>26 766 725</b>	<b>26 840 138</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-2 470 283	-2 629 180
Reparationer	4	-1 355 729	-1 032 996
Underhåll	5	-1 871 196	-5 792 688
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-6 055 373	-5 510 861
Övriga driftkostnader	7	-2 247 646	-2 427 447
Fastighetsskatt	8	-837 803	-857 452
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-1 358 728	-1 150 716
Personalkostnader	10	-479 019	-447 354
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	11	-3 227 862	-703 139
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 903 641</b>	<b>-20 551 836</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		162 392	182 390
Räntekostnader		-9 665 495	-10 700 231
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 640 019</b>	<b>-4 229 539</b>
Skatter		-51 700	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 691 719</b>	<b>-4 229 539</b>

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	397 695 830	400 914 085
Maskiner, inventarier och installationer	12	374 692	0
		<b>398 070 522</b>	<b>400 914 085</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>398 070 522</b>	<b>400 914 085</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		193 657	99 624
Övriga kortfristiga fordringar		173 760	88 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	649 213	431 232
		<b>1 016 630</b>	<b>618 957</b>
Kassa och bank	14	22 649 526	18 904 955
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 666 156</b>	<b>19 523 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>421 736 678</b>	<b>420 437 997</b>

**BALANSRÄKNINGAR** Not      2014-12-31      2013-12-31

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	15		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		151 440 600	149 768 400
Upplåtelseavgifter		16 350 156	14 177 355
Fond för yttre underhåll		810 657	24 066
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>168 601 413</b>	<b>163 969 821</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-23 035 396	-18 019 266
Årets resultat		-2 691 719	-4 229 539
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-25 727 115</b>	<b>-22 248 805</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>142 874 298</b>	<b>141 721 016</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	272 106 308	272 573 858
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>272 106 308</b>	<b>272 573 858</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		467 543	431 923
Leverantörsskulder		1 342 036	748 927
Skatteskulder		1 746 955	1 734 487
Övriga kortfristiga skulder		230 971	123 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 968 567	3 104 725
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 756 072</b>	<b>6 143 123</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>421 736 678</b>	<b>420 437 997</b>

---

**Ställda säkerheter**

<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		295 500 000	295 500 000

<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,00%	0,22%
Förbättringsarbeten	10%	10%
Inventarier	20%	20%
Installationer	5%	5%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av reserv för framtida fastighetsunderhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.



## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostäder	17 879 088	17 609 172
	Hysesintäkter bostäder	5 765 368	6 190 418
	Hysesintäkter lokaler	1 822 327	1 676 395
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	988 320	968 989
		<b>26 455 103</b>	<b>26 444 974</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Överlåtelse- & pantavgifter	95 765	95 599
	Fakturerade kostnader	6 600	6 780
	Vinst avyttring anläggningstillgångar	0	71 273
	Försäkringsersättning	194 709	208 169
	Övriga intäkter	14 548	13 344
		<b>311 622</b>	<b>395 165</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	1 392 929	1 426 966
	Städ	388 037	479 630
	Städ,extra	35 879	15 148
	Besiktningsskostnader	275 739	30 410
	Bevakningskostnader	24 765	23 325
	Snöröjning/Halkbekämpning	306 864	603 482
	Förbrukningsmaterial	46 070	50 219
		<b>2 470 283</b>	<b>2 629 180</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Reparation byggnader	280 295	287 863
	Reparation hiss	121 327	194 378
	Reparation tvättstuga	297 639	138 136
	Reparation lokaler	27 735	28 586
	Reparation installationer och VA/sanitet	220 732	162 297
	Reparation värmeinstallationer	154 284	104 228
	Reparation markanläggningar	253 717	117 508
		<b>1 355 729</b>	<b>1 032 996</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Underhåll gemens. utrymme	1 523 688	5 526 970
	Underhåll installationer	27 354	0
	Underhåll hissar	99 240	0
	Underhåll av markytor	220 914	265 718
		<b>1 871 196</b>	<b>5 792 688</b>

**Brf Mosshagestigen**  
**769615-9032**

<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	695 968	847 175
	Fjärrvärme	3 127 204	3 206 204
	Vatten	1 786 295	1 122 000
	Sophämtning	445 906	335 482
		<b>6 055 373</b>	<b>5 510 861</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsförsäkringar	203 505	117 143
	Självrisk/Skador	1 462 412	1 795 870
	Förhandlingsersättningar	0	-12 264
	Förvaltningsarvode, tekniskt extra	364 388	363 906
	Förvaltningsarvode, tekniskt grundavtal	123 399	69 830
	Tv/Bredband	93 942	92 962
		<b>2 247 646</b>	<b>2 427 447</b>
<b>Not 8</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskatt bostäder	825 593	833 142
	Fastighetsskatt lokaler	12 210	24 310
		<b>837 803</b>	<b>857 452</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Förbrukningsinventarier	71 086	7 559
	Telekommunikation	7 719	0
	Pantsättningar och överlåtelse	108 858	133 538
	Indrivningskostnader	42 345	52 675
	Konstaterade förluster	80 879	30 787
	Revisionsarvode	50 983	12 710
	Arvode ekonomisk förvaltning	403 439	362 298
	Konsultarvoden	89 719	81 992
	Medlemsavgift organisationer	0	15 259
	Övriga omkostnader	503 700	453 898
		<b>1 358 728</b>	<b>1 150 716</b>
	<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>Kleberg Revision AB</i>		
	Revisionsuppdrag	50 983	12 710
		<b>50 983</b>	<b>12 710</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**Brf Mosshagestigen**  
769615-9032

<b>Not 10 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden till styrelsen	371 565	346 435
Arbetsgivaravgifter	107 454	100 919
	<b>479 019</b>	<b>447 354</b>
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	241 497 105	241 497 105
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>241 497 105</b>	<b>241 497 105</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-3 050 262	-2 437 080
Årets avskrivningar	-3 218 255	-613 182
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 268 517</b>	<b>-3 050 262</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	162 467 242	162 467 242
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 467 242</b>	<b>162 467 242</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>397 695 830</b>	<b>400 914 085</b>
Taxeringsvärden byggnader	181 963 000	181 963 000
Taxeringsvärden mark	80 234 000	80 234 000
	<b>262 197 000</b>	<b>262 197 000</b>
<b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 178 791	1 178 791
Årets anskaffningsvärde	384 299	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 563 090</b>	<b>1 178 791</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 178 791	-1 088 834
Årets avskrivningar enligt plan	-9 607	-89 957
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 188 398</b>	<b>-1 178 791</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>374 692</b>	<b>0</b>

**Brf Mosshagestigen**  
**769615-9032**

<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Tv/Bredband	23 187	23 214
Försäkring	223 577	0
Förvaltningsarvode	308 529	302 290
Städ	0	21 248
Förutbetalt el	72 153	84 480
Förutbetalt övrigt	11 481	0
Medlemsavgifter	10 286	0
	<b>649 213</b>	<b>431 232</b>
<b>Not 14 Likvida medel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 640 019	-4 229 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	3 227 862	703 139
Betald skatt	-51 700	0
<b>förändringar av rörelsekapital</b>	<b>536 143</b>	<b>-3 526 400</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-397 673	396 380
Förändring av kortfristiga skulder	577 329	174 489
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>715 799</b>	<b>-2 955 531</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-384 299	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-384 299</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	-431 930	-830 946
Insatser och upplåtelser	3 845 001	4 966 328
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>3 413 071</b>	<b>4 135 382</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 744 571</b>	<b>1 179 851</b>
Likvida medel vid årets början	18 904 955	17 725 104
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>22 649 526</b>	<b>18 904 955</b>



**Brf Mosshagestigen**  
**769615-9032**

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	149 768 400	1 672 200	151 440 600
Upplåtelseavgifter	14 177 355	2 172 801	16 350 156
Fond för yttre underhåll	24 066	786 591 *	810 657
Balanserat resultat	-18 019 266	-5 016 130	-23 035 396
Resultat föregående år	-4 229 539	4 229 539	0
Årets resultat	0	-2 691 719	-2 691 719
		786 591	
		<b>786 591</b>	

\* Avsättning enligt stämmobeslut

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
SBAB	3,42%	90 dagars löptid	40 000 000	40 000 000
SBAB	1,36%	90 dagars löptid	33 795 184	34 037 757
SBAB	1,36%	2015-05-28	39 964 800	39 964 800
SBAB	1,14%	2015-11-30	40 000 000	40 000 000
SBAB	2,94%	2018-04-20	38 813 867	39 003 224
SBAB	4,87%	2017-11-30	40 000 000	40 000 000
SBAB	3,87%	2022-12-07	40 000 000	40 000 000
Nästa års amortering			-467 543	-431 923
			<b>272 106 308</b>	<b>272 573 858</b>

Årets amortering uppgår till 432 tkr.

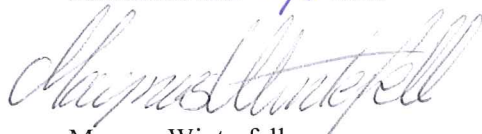


Brf Mosshagestigen  
769615-9032

Not 17 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014	2013
Förskottsbetalda avgifter och hyror	2 312 375	2 196 257
Räntekostnader	98 264	124 386
Snöröjning/Halkbekämpning	0	31 291
Revisionsarvode	30 000	30 000
Fjärrvärme	460 579	401 348
Vatten	0	282 918
Reparationer	41 819	0
Marktytor	0	25 782
Självrisk/Skador	16 927	0
Övrigt	8 603	12 743
	<b>2 968 567</b>	<b>3 104 725</b>

Stockholm den 18/5 2015



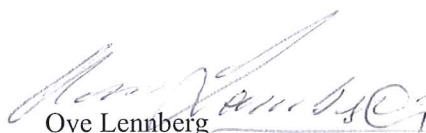
Magnus Winterfell  
Ordförande



Mats Persson  
Ledamot



Christina Rönngren  
Ledamot



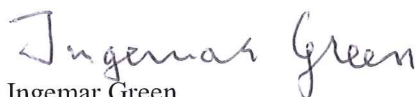
Ove Lennberg  
Ledamot



Daniel Saavedra  
Ledamot

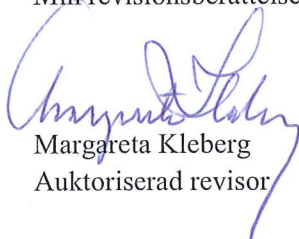


Johannes Tsintsiraz  
Ledamot



Ingemar Green  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2015



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

## Brf Mosshagestigen

769615-9032

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mosshagestigen för år 2014.

#### *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 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.



K L E B E R G R E V I S I O N A B

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2014.

### *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.

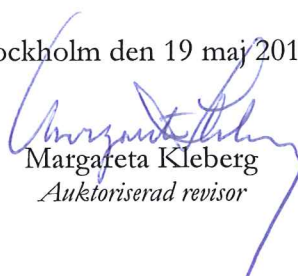
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Stockholm den 19 maj 2015

  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor