Årsredovisning

2014-01-01 - 2014-12-31
Brf Vykortet 1
Org.nr 769622-7870
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 6
Balansräkning 7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser 8
Kassaflödesanalys 9
Tilläggsupplysningar 10
Underskrifter 13

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 555271-5309
0752-46 46 20 (kundsupport)
backoffice.deloitte@h1.se
www.deloitte.se
Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Vyketet 1 i Stockholms kommun förvärvades 2012-10-23.


Tomträttsavtal finns till fastigheterna Vyketet 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.


Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa Försäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Tidigare års genomförda åtgärder</th>
<th>År</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Molokstation</td>
<td>2013</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Åkerlunds fastigheter.


Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation


Föreningen har vid årets slut 11 bostadshyresgäster, samt en outhyrd lägenhet.

Vid lägenhetsöverlätelson debiteras köparen en överlätelseavgift på f n 1 113 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med fn 445 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningstämman, 2014-05-15 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Frank Johansson ledamot/Ordf
Nina Brogård ledamot.
Fredrik Engstedt ledamot
Vigge Tarning ledamot
Michaela Johansson ledamot
Mimi englund suppleant
Alexander Johansson suppleant

Till **revisonsbolag** har, Deloitte AB valts, med ansvarig revisor Andreas Wassberg.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

**Händelser under räkenskapsåret**

**Ekonomisk förvaltning** har föreningen avtal tecknat med Deloitte AB.

Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:
Andersson elektriska, Elrenovering
Leda Fastighetsservice, Ny tvättstuga
Nära och Kåra i Stockholm AB, Uthyrning lokal


I resultatet ingår avskrivningar med -537 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 30 Kkr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdereminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

**Kostnadsutveckling**

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2015 beslutade föreningen om att inte höja avgifterna inför 2015.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret. Samtliga tre projekt beräknas vara slutförda under 2015.

**Planerad underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 140 Kkr för den närmaste 5-års/10-årsperioden. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Planerad åtgärd</th>
<th>År</th>
<th>Kostnad/Kkr.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Rensning frånluftkanaler</td>
<td>2015</td>
<td>60</td>
</tr>
<tr>
<td>Utbyte fläktmotorer</td>
<td>2015</td>
<td>80</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Brf Vykortet AB, Org.nr: 769622-7870**
Flerårsöversikt

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nyckeltal per bokslutsdagen</th>
<th>2014</th>
<th>2013</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Nettoomsättning, kr</td>
<td>2 202 399</td>
<td>2 150 077</td>
</tr>
<tr>
<td>Resultat efter finansiella poster, kr</td>
<td>-507 093</td>
<td>-561 216</td>
</tr>
<tr>
<td>Soliditet, %</td>
<td>63</td>
<td>64</td>
</tr>
<tr>
<td>Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättssyta, kr</td>
<td>619</td>
<td>619</td>
</tr>
<tr>
<td>Lån per kvm bostadsrättssyta, kr</td>
<td>9 808</td>
<td>9 818</td>
</tr>
<tr>
<td>Insats per kvm bostadsrättssyta, kr</td>
<td>18 560</td>
<td>18 560</td>
</tr>
<tr>
<td>Genomsnittlig skuldränta, % *</td>
<td>2,94</td>
<td>3,20</td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetens belåningsgrad, % *</td>
<td>37</td>
<td>37</td>
</tr>
</tbody>
</table>


Resultatdisposition

<table>
<thead>
<tr>
<th>Förslag till behandling av föreningens resultat</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Balanserat resultat</td>
<td>-786 646</td>
</tr>
<tr>
<td>Årets resultat</td>
<td>-507 093</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>-1 293 739</td>
</tr>
<tr>
<td>Styrelsen föreslår att</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Till yttre fond avsätts</td>
<td>35 448</td>
</tr>
<tr>
<td>I ny räkning överförs</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>-1 329 185</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>-1 293 739</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.
### RESULTATRÄKNING

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014-01-01</th>
<th>2013-01-01</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Nettoomsättning</strong></td>
<td>2 202 399</td>
<td>2 150 077</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>2 202 399</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Driftkostnader</strong></td>
<td>-1 341 696</td>
<td>-1 202 599</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Övriga externa kostnader</strong></td>
<td>-187 459</td>
<td>-200 651</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Personalkostnader</strong></td>
<td>-87 526</td>
<td>-87 066</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</strong></td>
<td>-537 467</td>
<td>-534 658</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>-2 154 148</td>
<td>-2 024 974</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Rörelseresultat</strong></td>
<td>48 251</td>
<td>125 103</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Resultat från finansiella poster</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Ränteintäkter</strong></td>
<td>26 825</td>
<td>6 947</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Räntekostnader</strong></td>
<td>-582 169</td>
<td>-693 266</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>-555 344</td>
<td>-686 319</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Resultat efter finansiella poster</strong></td>
<td>-507 093</td>
<td>-561 216</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Årets resultat</strong></td>
<td>-507 093</td>
<td>-561 216</td>
</tr>
</tbody>
</table>
BALANSRÄKNING

TILLGÄNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader och mark 5 53 212 335 53 749 802
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2 605 275 160 886
55 817 610 53 910 688

Summa anläggningstillgångar 55 817 610 53 910 688

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar
Hyresfordringar 30 984 0
Övriga fordringar 64 170 30 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 6 70 078 87 070
165 232 117 070

Kassa och bank 1 117 525 3 451 972

Summa omsättningstillgångar 1 282 757 3 569 042

SUMMA TILLGÅNGAR 57 100 367 57 479 730
**BALANSRÄKNING**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014-12-31</th>
<th>2013-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong></td>
<td></td>
<td>Not</td>
</tr>
<tr>
<td>Eget kapital</td>
<td>7</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bundet eget kapital</strong></td>
<td>37 417 150</td>
<td>37 417 150</td>
</tr>
<tr>
<td>Medlemsinsatser</td>
<td>67 460</td>
<td>32 014</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Yttre fond</strong></td>
<td>37 484 610</td>
<td>37 449 164</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fritt eget kapital</strong></td>
<td>-786 646</td>
<td>-189 984</td>
</tr>
<tr>
<td>Balanserad vinst eller förlust</td>
<td>-507 093</td>
<td>-561 216</td>
</tr>
<tr>
<td>Årets resultat</td>
<td>-1 293 739</td>
<td>-751 200</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa eget kapital</strong></td>
<td>36 190 871</td>
<td>36 697 964</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Långfristiga skulder</strong></td>
<td>19 772 432</td>
<td>19 793 312</td>
</tr>
<tr>
<td>Skulder till kreditinstitut</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa långfristiga skulder</strong></td>
<td>19 772 432</td>
<td>19 793 312</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Kortfristiga skulder</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Leverantörsskulder</td>
<td>10 000</td>
<td>34 349</td>
</tr>
<tr>
<td>Aktuell skatteskuld</td>
<td>126 989</td>
<td>63 330</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga skulder</td>
<td>9</td>
<td>578 208</td>
</tr>
<tr>
<td>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td>
<td>10 421 867</td>
<td>243 681</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa kortfristiga skulder</strong></td>
<td>1 137 064</td>
<td>988 454</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong></td>
<td>57 100 367</td>
<td>57 479 730</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**POSTER INOM LINJEN**

**Ställda säkerheter**

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

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014-12-31</th>
<th>2013-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Fastighetsinleckningar</td>
<td>22 800 000</td>
<td>22 800 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Ansvardsförbindelser</td>
<td>Inga</td>
<td>Inga</td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Kassaflödesanalys

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014-01-01</th>
<th>2013-01-01</th>
<th>2014-12-31</th>
<th>2013-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Den löpande verksamheten</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Rörelseresultat</td>
<td>48 251</td>
<td>125 103</td>
<td>26 825</td>
<td>6 947</td>
</tr>
<tr>
<td>Justering för avskrivningar</td>
<td>537 467</td>
<td>534 658</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Erhållen ränta mm</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Erlagd ränta</td>
<td>-582 169</td>
<td>-693 266</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong></td>
<td>30 374</td>
<td>-26 558</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>före förändringar av rörelsekapital</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</strong></td>
<td>-30 984</td>
<td>8 399</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Minskning(+)/ökning(-) av fordringar</td>
<td>-17 178</td>
<td>-7 653</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Minskning(-)/ökning(+ av leverantörsskulder</td>
<td>-24 349</td>
<td>-7 139</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Minskning(-)/ökning(+ av kortfristiga skulder</td>
<td>172 959</td>
<td>-257 138</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong></td>
<td>130 822</td>
<td>-290 089</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Investeringsverksamheten</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Förvärv av pågående nyanlagningar och förskott avseende mat</td>
<td>-2 444 389</td>
<td>-160 886</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong></td>
<td>-2 444 389</td>
<td>-160 886</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Finansieringsverksamheten</strong></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter</td>
<td>0</td>
<td>3 928 802</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Amortering långfristiga lån</td>
<td>-20 880</td>
<td>-3 006 688</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong></td>
<td>-20 880</td>
<td>922 114</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Förändring av likvida medel</strong></td>
<td>-2 334 447</td>
<td>471 139</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Likvida medel vid årets början</td>
<td>3 451 972</td>
<td>2 980 833</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Likvida medel vid årets slut</strong></td>
<td>1 117 525</td>
<td>3 451 972</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
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 m.m.
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

Byggnad

<table>
<thead>
<tr>
<th>Ålder</th>
<th>100 år</th>
<th>1%</th>
</tr>
</thead>
</table>

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Avsättning till yttre fond
Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar eller underhållsplan, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkttagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Skatter inkl. uppskjuten skatt
Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar eller underhållsplan,

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2016. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lågenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 217 kr per lågenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.
# Tilläggsupplysningsar

## Upplysningar till enskilda poster

### Not 1 Nettoomsättning

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014</th>
<th>2013</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Årsavgifter bostäder</td>
<td>1 258 699</td>
<td>1 192 522</td>
</tr>
<tr>
<td>Hyresintäkter bostäder</td>
<td>768 893</td>
<td>818 502</td>
</tr>
<tr>
<td>Hyresintäkter lokaler</td>
<td>108 480</td>
<td>75 193</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga intäkter</td>
<td>66 327</td>
<td>63 860</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>2 202 399</strong></td>
<td><strong>2 150 077</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Not 2 Driftskostnader

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014</th>
<th>2013</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Fastighetsskötsel</td>
<td>49 500</td>
<td>49 107</td>
</tr>
<tr>
<td>Ståd och entremattor</td>
<td>39 489</td>
<td>37 879</td>
</tr>
<tr>
<td>Snöröjning och sandning</td>
<td>40 000</td>
<td>26 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetsklartare</td>
<td>31 515</td>
<td>39 140</td>
</tr>
<tr>
<td>Uppvärmning</td>
<td>421 256</td>
<td>465 992</td>
</tr>
<tr>
<td>Vatten</td>
<td>60 004</td>
<td>48 900</td>
</tr>
<tr>
<td>Sophämtning</td>
<td>36 444</td>
<td>32 578</td>
</tr>
<tr>
<td>Tomträttsavgård</td>
<td>157 700</td>
<td>157 207</td>
</tr>
<tr>
<td>Reparationer och underhåll</td>
<td>222 395</td>
<td>183 469</td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetsföräkning</td>
<td>26 536</td>
<td>25 403</td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetskatt/fastighetsavgift</td>
<td>63 659</td>
<td>63 330</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga driftskostnader</td>
<td>193 198</td>
<td>73 793</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>1 341 696</strong></td>
<td><strong>1 202 588</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Not 3 Övriga externa kostnader

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014</th>
<th>2013</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Ekonomisk förvaltning</td>
<td>71 754</td>
<td>68 752</td>
</tr>
<tr>
<td>Revision</td>
<td>18 875</td>
<td>20 000</td>
</tr>
<tr>
<td>IT-tjänster</td>
<td>6 479</td>
<td>11 890</td>
</tr>
<tr>
<td>Försäljningskostnader lgh</td>
<td>43 750</td>
<td>47 400</td>
</tr>
<tr>
<td>Konsultarvodne</td>
<td>15 710</td>
<td>25 159</td>
</tr>
<tr>
<td>Kostna medlems-, styrelsemöten</td>
<td>4 937</td>
<td>3 586</td>
</tr>
<tr>
<td>Serviceavg brf-organisation</td>
<td>7 188</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Bankkostnader</td>
<td>2 435</td>
<td>1 638</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga kostnader</td>
<td>16 331</td>
<td>22 226</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>187 459</strong></td>
<td><strong>200 651</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Not 4 Personal

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014</th>
<th>2013</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Styrelseavloeden</td>
<td>66 600</td>
<td>66 250</td>
</tr>
<tr>
<td>Arbetsgivaravgifter</td>
<td>20 926</td>
<td>20 816</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>87 526</strong></td>
<td><strong>87 066</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>
### TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

#### Not 5  Byggnader och mark

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014-12-31</th>
<th>2013-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Ingående anskaffningsvärde</td>
<td>54 386 700</td>
<td>54 386 700</td>
</tr>
<tr>
<td>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</td>
<td>54 386 700</td>
<td>54 386 700</td>
</tr>
<tr>
<td>Ingående avskrivningar</td>
<td>-636 898</td>
<td>-102 240</td>
</tr>
<tr>
<td>Årets avskrivningar</td>
<td>-537 467</td>
<td>-534 658</td>
</tr>
<tr>
<td>Utgående ackumulerade avskrivningar</td>
<td>-1 174 365</td>
<td>-636 898</td>
</tr>
<tr>
<td>Pågående nyanläggningar</td>
<td>2 605 275</td>
<td>160 886</td>
</tr>
<tr>
<td>Utgående redovisat värde</td>
<td>55 817 610</td>
<td>53 910 688</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Redovisat värde byggnader

|                          | 55 817 610     | 55 817 610     | 53 910 688     | 53 910 688     |

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:

|                          | 35 446 000     | 20 488 000     |
| varav byggnader:          |                |

#### Not 6  Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014-12-31</th>
<th>2013-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Försäkring</td>
<td>21 491</td>
<td>19 293</td>
</tr>
<tr>
<td>Tomträttsavgård</td>
<td>39 425</td>
<td>39 425</td>
</tr>
<tr>
<td>Ekonomisk förvaltning</td>
<td>0</td>
<td>17 704</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga förutbetalda kostnader</td>
<td>892</td>
<td>2 374</td>
</tr>
<tr>
<td>Bredband/Stadsnät, Kabel-TV</td>
<td>8 270</td>
<td>8 274</td>
</tr>
</tbody>
</table>

|                          | 70 078         | 87 070         |

#### Not 7  Eget kapital

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2014-12-31</th>
<th>2013-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Insatser</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Upplåtelse-avgifter</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Yttrre fond</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Balanserat resultat</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Yttrre kapital</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Belopp vid årets ingång</td>
<td>36 334 464</td>
<td>561 216</td>
</tr>
<tr>
<td>Ökning av insatskapital</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Res.disp enl stämmna</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Årets förlust</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Belopp vid årets utgång</td>
<td>36 334 464</td>
<td>507 093</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>1 082 686</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>67 460</td>
<td>-786 646</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
### TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

#### Not 8  Långfristiga skulder

<table>
<thead>
<tr>
<th>Kreditgivare</th>
<th>Villkorsändring</th>
<th>Ränta %</th>
<th>Amortering 2014</th>
<th>Skuld per 2014-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>SBAB</td>
<td>2017-09-04</td>
<td>3,28</td>
<td>4 593 312</td>
<td>7 600 000</td>
</tr>
<tr>
<td>SBAB</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Nordea</td>
<td>2016-10-19</td>
<td>1,47</td>
<td></td>
<td>4 572 432</td>
</tr>
<tr>
<td>SBAB</td>
<td>2015-09-04</td>
<td>3,04</td>
<td></td>
<td>7 600 000</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| Total        | 4 593 312      | 19 772 432 |

#### Not 9  Övriga kortfristiga skulder

<table>
<thead>
<tr>
<th>Skulder till förvaltare</th>
<th>2014-12-31</th>
<th>2013-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Skulder till förvaltare</td>
<td>0</td>
<td>7 076</td>
</tr>
<tr>
<td>Avsättning till inre repfond</td>
<td>578 208</td>
<td>640 018</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| Total | 578 208 | 647 094 |

#### Not 10  Upplupna kostn och förutbetit intäkter

<table>
<thead>
<tr>
<th>Kostn</th>
<th>2014-12-31</th>
<th>2013-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Förutbetalda avgifter &amp; hyror</td>
<td>94 733</td>
<td>102 891</td>
</tr>
<tr>
<td>Fjärrvärme och el</td>
<td>74 474</td>
<td>67 479</td>
</tr>
<tr>
<td>Revision</td>
<td>13 500</td>
<td>17 500</td>
</tr>
<tr>
<td>Sopor</td>
<td>5 182</td>
<td>4 824</td>
</tr>
<tr>
<td>Nyttjanderätt tvättstuga</td>
<td>41 022</td>
<td>47 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Vatten</td>
<td>3 381</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetsskötsel och städning</td>
<td>6 625</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Reparation och underhåll</td>
<td>171 187</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga kostnader</td>
<td>0</td>
<td>3 987</td>
</tr>
<tr>
<td>Upplupna räntekostnader</td>
<td>11 763</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Total</td>
<td>421 867</td>
<td>243 681</td>
</tr>
</tbody>
</table>
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm 11/5-2015

Frank Johansson
Nina Brogard

Michaela Johansson
Fredrik Engstedt
Virge Tarning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/5. 2015

Deloitte AB

Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor
REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningstämman i Brf Vykortet 1
Organisationsnummer 769622-7870

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vykortet 1 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som sörjer 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.

Revisorers ansvar


En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor 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 beräknar revisor de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur revisionen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsstigmärken som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett tolkande 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 uppskattnings 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 vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Vykortet 1s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningstämman 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 Vykortet 1 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.

Revisorers 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.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrifri har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Östersund den 13 maj 2015
Deloitte AB

[Signature]
Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor