

Årsredovisning för

# Brf Akvarellen 1

769616-7852

Räkenskapsåret  
2014-01-01 - 2014-12-31

| Innehållsförteckning:                         | Sida |
|-----------------------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse                        | 1-2  |
| Resultaträkning                               | 3    |
| Balansräkning                                 | 4-5  |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser    | 5    |
| Kassaflödesanalys                             | 6    |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7-8  |
| Noter                                         | 9-13 |
| Underskrifter                                 | 14   |

MW

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Akvarellen 1, 769616-7852 får härmed avge årsredovisning för 2014.

### Allmänt om verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Brf Akvarellen 1 förvärvade fastigheten Brf Akvarellen 1 den 15 oktober 2009 från tidigare ägare AB Svenska Bostäder.

Bostadsrättsföreningen Akvarellen 1 innehar 1 fastighet. Föreningen upplåter 16 bostadslägenheter varav 15 i bostadsrättsform och 1 hyresrätt. Samtliga lägenheter i föreningen är 3 ROK om 57 kvm.

#### Styrelse och revisor

Styrelsen bestod av Laila Melin, Johan Nidelius och Birgitta Lindmark fram till årsstämman den 22 maj år 2014. Suppleanter var Anneli Svanberg-Olsson. Från och med årsstämman hade styrelsen följande sammansättning.

| Ordinarie ledamöter | Funktion   | Utsedd av |
|---------------------|------------|-----------|
| Birgitta Lindmark   | Ordförande | Stämman   |
| Klas Björéus        | Ledamot    | Stämman   |
| Laila Melin         | Ledamot    | Stämman   |

Styrelsesuppleanter  
Johan Nidelius  
Anneli Svanberg-Olsson

### Firmateckning

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

Styrelsen utses vid föreningsstämman och sitter till nästa ordinarie föreningsstämma med möjlighet till omval.

#### Revisor

Föreningens revisor är Restate.

#### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Restate och den tekniska förvaltningen har skötts av medlemmarna själva.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

#### Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden inkl ordinarie föreningsstämma som hölls den 22 maj 2014.

MW

#### Väsentliga händelser under året 2014

Grunden har dränerats och nya gångar in till entréerna med cykelställ och ordnats. Ny gräsmatta och växtlighet har planterats.

Ventilationen i 53:an har åtgärdats.

Ny torktumlare installerad i tvättstugan under hösten.

Ny dörrstängare i 53:an och golvlisen i 51:an åtgärdade i oktober.

Avlopp spolade i omgångar under hösten efter det våldsamma regnen.

Inställningen i värmecentralen har justerats så temperaturen förhoppningsvis blir jämnar i lägenheterna.

Värmeprofilen i huset har ändrats så genomslag ske fortare när utomhustemperaturen sjunker.

Under året har 1 st överlåtelse skett.

#### Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den/de nya rekommendationen/erna har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

#### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

|                                                       | Belopp i kr |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | -586 205    |
| årets resultat                                        | -361 855    |
| Totalt                                                | -948 060    |
| disponeras för                                        |             |
| avsättning till yttre fond                            | 28 200      |
| anspråktagande av yttre fond                          | -13 600     |
| balanseras i ny räkning                               | -962 660    |
| Summa                                                 | -948 060    |

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

MW

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not      | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|---------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         | <b>1</b> | <b>457 294</b>            | <b>419 352</b>            |
|                                                   |          | <b>457 294</b>            | <b>419 352</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |          |                           |                           |
| Fastighetsskötsel                                 | 2        | -18 163                   | -19 575                   |
| Reparationer                                      | 3        | -67 260                   | -6 207                    |
| Underhåll                                         | 4        | -13 600                   | -                         |
| Taxebundna kostnader och uppvärmning              | 5        | -200 998                  | -244 184                  |
| Övriga driftskostnader                            | 6        | -77 997                   | -67 119                   |
| Fastighetsskatt                                   | 7        | -19 472                   | -19 360                   |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader         | 8        | -57 787                   | -62 492                   |
| Personalkostnader                                 | 9        | -22 525                   | -22 525                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 10       | -285 977                  | -18 946                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |          | <b>-306 485</b>           | <b>-41 056</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |          |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter        | 11       | 19 415                    | 41 434                    |
| Räntekostnader och liknande kostnader             | 12       | -74 785                   | -75 221                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |          | <b>-361 855</b>           | <b>-74 843</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |          | <b>-361 855</b>           | <b>-74 843</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                             |          | <b>-361 855</b>           | <b>-74 843</b>            |

MW

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 13  | 19 974 113 | 19 035 464 |
|                                              |     | 19 974 113 | 19 035 464 |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i>           |     | 19 974 113 | 19 035 464 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Övriga fordringar                            | 14  | 38         | -          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15  | 39 724     | 36 111     |
|                                              |     | 39 762     | 36 111     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     | 557 570    | 1 922 606  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 20 571 445 | 20 994 181 |

MW

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          | 16  |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |     | 17 493 865        | 17 493 865        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 189 816           | 161 616           |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 1 698 481         | 1 698 481         |
|                                              |     | <u>19 382 162</u> | <u>19 353 962</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Vinst eller förlust föregående år            |     | -586 205          | -483 162          |
| Årets resultat                               |     | -361 855          | -74 843           |
|                                              |     | <u>-948 060</u>   | <u>-558 005</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>18 434 102</u> | <u>18 795 957</u> |
| <i>Avsättningar</i>                          |     |                   |                   |
| Övriga avsättningar                          |     | -                 | 59 040            |
|                                              |     | <u>-</u>          | <u>59 040</u>     |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  | 17  |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 2 000 000         | 2 000 000         |
|                                              |     | <u>2 000 000</u>  | <u>2 000 000</u>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 13 434            | 15 627            |
| Skatteskulder                                | 18  | 38 832            | 41 200            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19  | 85 077            | 82 357            |
|                                              |     | <u>137 343</u>    | <u>139 184</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>20 571 445</u> | <u>20 994 181</u> |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

|                                               | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                        | 6 200 000        | 6 200 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <u>6 200 000</u> | <u>6 200 000</u> |

MW

## Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                     | 2014-01-01-<br>2014-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten                                                        |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                               | -361 855                  |
| Avskrivningar                                                                   | 285 977                   |
|                                                                                 | -75 878                   |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br>förändringar av rörelsekapital | -75 878                   |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                   |                           |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                    | -3 651                    |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                       | -1 841                    |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                        | -81 370                   |
| Investeringsverksamheten                                                        |                           |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -1 224 626                |
| Nyttjande av renoveringsfond                                                    | -59 040                   |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                        | -1 283 666                |
| Finansieringsverksamheten                                                       |                           |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                       | -                         |
| Årets kassaflöde                                                                | -1 365 036                |
| Likvida medel vid årets början                                                  | 1 922 606                 |
| Likvida medel vid årets slut                                                    | 557 570                   |

MW

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den nya rekommendationen har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

I och med byte av redovisningsprincip till K3-regelverket har avskrivningarna lagts om till en komponentbaserad avskrivningsplan, vilket resulterar i en betydligt högre avskrivning än tidigare år.

Detta bidrar till ett minusresultat som inte har någon egentlig verklighetsförankring. Istället bör fokus läggas på årets resultat exklusive avskrivningar minus avsättning till reparationsfond enligt underhållsplan.

Då K2 och K3 regelverken har fått kritik för att inte passa bra för bostadsrättsföreningar har FAR (föreningen för auktoriserade revisorer) och representanter för de största ekonomiska förvaltarna nu inlett ett projekt för att skapa ett eget regelverk för bostadsrättsföreningar.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Värderingsprinciper

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

MW

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar: 50 år  
El: 40 år  
Fasad: 40 år  
Fönster: 40 år  
Tak: 40 år  
Ventilation: 20 år  
Övrig stomme: 200 år

Utöver ovan tillkommer dessa komponenter vilka är investeringar föreningen gjort:

Dränering: 25 år

#### **Fonder**

Avsättning till föreningens yttre fond görs med 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

#### **Finansiella skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

MW

## Noter

### Not 1 Rörelseintäkter

|                                     | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>              |                           |                           |
| Årsavgifter                         | 377 910                   | 342 000                   |
| Hyror bostäder                      | 73 554                    | 73 554                    |
| Intäkter överlåtelse/pantsättningar | 2 001                     | 3 555                     |
| Debiterad indrivning                | 120                       | 250                       |
| Öresutjämning                       | 83                        | -7                        |
| Försäkringsersättningar             | 1 423                     | -                         |
| Övriga intäkter                     | 2 203                     | -                         |
| <b>Summa</b>                        | <b>457 294</b>            | <b>419 352</b>            |

### Not 2 Fastighetsskötsel

|                                      | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Fastighetsskötsel</b>             |                           |                           |
| Fastighetsskötsel enligt beställning | -                         | 1 500                     |
| Städning enligt avtal                | 14 567                    | 14 256                    |
| Gård                                 | 941                       | 1 269                     |
| Serviceavtal                         | 2 655                     | 2 550                     |
| <b>Summa</b>                         | <b>18 163</b>             | <b>19 575</b>             |

### Not 3 Reparationer

|                     | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Reparationer</b> |                           |                           |
| Gemensamma utrymmen | 8 694                     | 5 512                     |
| Lås                 | -                         | 79                        |
| VVS                 | 27 538                    | -1 588                    |
| Ventilation         | 25 005                    | -                         |
| Tak                 | 3 100                     | -                         |
| Fönster             | 2 923                     | -                         |
| Vattenskada         | -                         | 2 204                     |
| <b>Summa</b>        | <b>67 260</b>             | <b>6 207</b>              |

### Not 4 Underhåll

|                  | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Underhåll</b> |                           |                           |
| Tvättstuga       | 13 600                    | -                         |
| <b>Summa</b>     | <b>13 600</b>             | <b>-</b>                  |

MW

## Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

|                                             | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b> |                           |                           |
| Elkostnader                                 | 20 147                    | 27 259                    |
| Värmekostnader                              | 128 494                   | 138 786                   |
| Vattenkostnader                             | 40 469                    | 59 740                    |
| Sophämtning                                 | 11 888                    | 10 904                    |
| Grovsopor                                   | -                         | 7 495                     |
| <b>Summa</b>                                | <b>200 998</b>            | <b>244 184</b>            |

## Not 6 Övriga driftskostnader

|                              | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Övriga driftkostnader</b> |                           |                           |
| Fastighetsförsäkring         | 18 505                    | 16 628                    |
| Tomträttsavgäld              | 55 600                    | 46 600                    |
| Kabel-TV                     | 3 892                     | 3 891                     |
| <b>Summa</b>                 | <b>77 997</b>             | <b>67 119</b>             |

## Not 7 Fastighetsskatt

|                        | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Fastighetsskatt</b> |                           |                           |
| Fastighetsskatt        | 19 472                    | 19 360                    |
| <b>Summa</b>           | <b>19 472</b>             | <b>19 360</b>             |

## Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

|                                                  | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                           |                           |
| Förbrukningsmaterial                             | 280                       | 594                       |
| Kreditupplysningar                               | -                         | 563                       |
| Påminnelser och krav                             | 120                       | 200                       |
| Överlåtelseavgifter                              | 1 391                     | 2 781                     |
| Pantsättningsavgifter                            | 1 110                     | 1 663                     |
| Kontorsmaterial                                  | -                         | 288                       |
| Porto                                            | 95                        | 120                       |
| Datakommunikation                                | 6 504                     | 6 504                     |
| Revisionsarvode                                  | 8 500                     | 8 500                     |
| Medlems- och styrelsemöten                       | 340                       | -                         |
| Ekonomisk förvaltning enligt avtal               | 31 343                    | 31 343                    |
| Bankavgifter                                     | 2 454                     | 3 030                     |
| Föreningsavgifter                                | 4 950                     | 4 389                     |
| Föreningsavgifter, ej avdragsgilla               | -                         | 620                       |
| Övriga externa kostnader                         | 700                       | 1 400                     |
| Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla        | -                         | 497                       |
| <b>Summa</b>                                     | <b>57 787</b>             | <b>62 492</b>             |

MW

## Not 9 Personalkostnader

|                          | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Personalkostnader</b> |                           |                           |
| Styrelsearvoden          | 17 140                    | 17 141                    |
| Arbetsgivaravgifter      | 5 385                     | 5 384                     |
| <b>Summa</b>             | <b>22 525</b>             | <b>22 525</b>             |

## Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                                  | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Avskrivningar enligt plan</b> |                           |                           |
| Byggnader                        | 285 977                   | 18 946                    |
| <b>Summa</b>                     | <b>285 977</b>            | <b>18 946</b>             |

## Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

|                                   | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ränteintäkter</b>              |                           |                           |
| Ränteintäkter                     | 19 384                    | 41 286                    |
| Dröjsmålsränta avgifter och hyror | 31                        | 132                       |
| Intäktsränta skattekonto          | -                         | 16                        |
| <b>Summa</b>                      | <b>19 415</b>             | <b>41 434</b>             |

## Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

|                                                   | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                           |                           |
| Räntekostnader, långfristiga skulder              | 74 600                    | 74 600                    |
| Räntekostnad, kortfristiga skulder                | -                         | 122                       |
| Kostnadsräntor skattekonto                        | 185                       | 499                       |
| <b>Summa</b>                                      | <b>74 785</b>             | <b>75 221</b>             |

## Not 13 Byggnader och mark

|                                         | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Byggnader och mark</b>               |                   |                   |
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| - Byggnad                               | 19 129 609        | 19 129 609        |
| - Dränering                             | 1 224 626         | -                 |
|                                         | 20 354 235        | 19 129 609        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| - Vid årets början                      | -94 145           | -75 199           |
| - Årets avskrivning enligt plan         | -285 977          | -18 946           |
|                                         | -380 122          | -94 145           |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>19 974 113</b> | <b>19 035 464</b> |
| <b>Taxeringsvärde byggnad</b>           | <b>9 400 000</b>  | <b>9 400 000</b>  |
| <b>Taxeringsvärde mark</b>              | <b>6 600 000</b>  | <b>6 600 000</b>  |
|                                         | <b>16 000 000</b> | <b>16 000 000</b> |

MW

## Not 14 Övriga kortfristiga fordringar

|                                | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Övriga kortfristiga fordringar |            |            |
| Avräkning skatter och avgifter | 38         | -          |
| Summa                          | 38         | -          |

## Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                              | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            |            |
| Förutbetalda kostnader                       | 39 724     | 36 111     |
| Summa                                        | 39 724     | 36 111     |

## Not 16 Eget kapital

|                                        | Inbetalda insatser | Yttre fond | Upplåtelse-avgifter | Balanserat resultat | Årets resultat |
|----------------------------------------|--------------------|------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början                       | 17 493 865         | 161 616    | 1 698 481           | -483 162            | -74 843        |
| Disposition av föregående års resultat |                    |            |                     | -74 843             | 74 843         |
| Avsättning till yttre fond             |                    | 28 200     |                     | -28 200             |                |
| Årets resultat                         |                    |            |                     |                     | -361 855       |
| Vid årets slut                         | 17 493 865         | 189 816    | 1 698 481           | -586 205            | -361 855       |

## Not 17 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|------------|-----------|---------------------|------------|------------|
| SBAB       | 3,73 %    | 2015-09-04          | 2 000 000  | 2 000 000  |
| Summa      |           |                     | 2 000 000  | 2 000 000  |

## Not 18 Skatteskulder

|                          | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Skatteskulder            |            |            |
| Fastighetsskatt          | 19 360     | 21 840     |
| Beräknad fastighetsskatt | 19 472     | 19 360     |
| Summa                    | 38 832     | 41 200     |

MW

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

| <b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter                     | 36 832            | 31 396            |
| Beräknat förvaltningsarvode                         | 7 835             | 7 836             |
| Beräknat revisionsarvode                            | 8 500             | 8 500             |
| Övriga upplupna kostnader                           | 31 910            | 34 625            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>85 077</b>     | <b>82 357</b>     |

MW

## Underskrifter

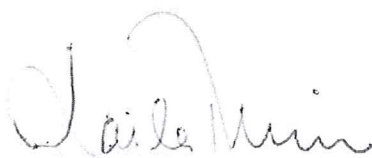
Stockholm den 2015-05-21



Klas Björéus



Birgitta Lindmark



Laila Melin

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5-2015



Restate  
Revisor

MW

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Akvarellen 1  
org nr 769616-7852

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Akvarellen 1 för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar

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. 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.

#### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Akvarellen 1s finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat [och kassaflöden] för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Brf Akvarellen 1 för år 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 lagen om ekonomiska föreningar.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2015-05-21

Malin Wikström  
Revisor