

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Navet 3 på Lindholmen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2010-03-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vimpeln. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar gården och garaget tillsammans ned Brf. Navet1&2 och ByggVesta .

##### Styrelsen

Victor Andersson	Ledamot
Maria Dreyer	Ledamot
Petter Gustafsson	Ledamot
Per Rosén	Ledamot
Roland Österberg	Ledamot

Mikael Elenius	Suppleant
Carl-Henrik Lundin	Suppleant
Per Rosenström	Suppleant



<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Restaurang	185 m <sup>2</sup>	2017

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

#### **Gemensamhetsutrymmen**

2 st gästrum  
Relax med bastu

#### **Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.  
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Nya möbler till relaxen	2014	Nya möbler och tapeter till relaxen.

#### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC/Esplanad
TV/Telefoni/Bredband	ComHem
Städning av gemensamma utrymmen	ADA Servicepartner
El	Din El
Service hissar	Schindler Hiss
Kontroll av hissar	Inspecta
Lån	Swedbank
Serviceavtal APTUS Passer- och bokningssystem	Paralarm
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Vatten och avlopp	Göteborgs Stad
Brandskydd	Presto
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Fiber	ITUX

#### **Föreningens ekonomi**

En tredjedel av föreningens lån har omförhandlats under 2014 med en bindningstid på ett år. Räntevillkoret på detta lån förbättrades avsevärt vilket kommer att spara föreningen en ansevärd summa i räntekostnad.

Under 2015 har styrelsen beslutat att ha en avgiftsfri månad. Juli månad är planerad att vara avgiftsfri. Beslutet grundar sig på bra resultat under både 2012 och 2013 samtidigt som räntekostnaderna under 2015 kommer att minska med ca 290 tkr. I och med att föreningen är så pass nybildad anser styrelsen att det är mer fördelaktigt att ha en avgiftsfri månad istället för att sänka månadshyran på årsbasis.

Över lag är föreningens ekonomi god och inga problem finns med obetalda hyror. Likviditeten är god och räntevillkoren på lånen ligger en bra bit under den ekonomiska plan som avgifterna initialt baserades på.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2044.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

**KASSA VID ÅRETS BÖRJAN**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 694 325</b>	<b>989 974</b>

**PENGAR IN**

Rörelsens Intäkter	3 932 807	3 921 551
Finansiella Intäkter	2 637	2 568
Minskning Korta Fordringar	13 569	0
Ökning av korta skulder	0	551 917
	<b>3 949 013</b>	<b>4 476 036</b>

**PENGAR UT**

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 533 515	1 150 047
Finansiella kostnader	1 755 891	1 827 129
Investeringar i fastigheten	52 921	309 772
Inköp av inventarier	0	36 463
Ökning av korta fordringar	0	52 274
Minskning av föreningens lån	396 000	396 000
Minskning av korta skulder	150 560	0
	<b>3 888 886</b>	<b>3 771 685</b>

**KASSA VID ÅRETS SLUT**

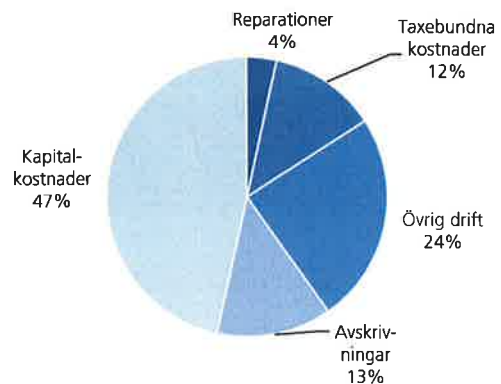
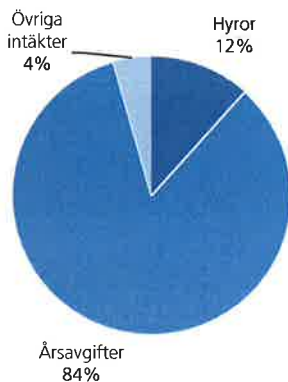
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 754 452</b>	<b>1 694 325</b>
-----------------------------	------------------	------------------

**ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN**

<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>60 127</b>	<b>704 351</b>
-----------------------------------	---------------	----------------

I kassan ingår föreningens klientmedel

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### Händelser under året

Under 2014 har fortsatt samarbete med SBC ägt rum och styrelsen har tillsammans med SBC tagit fram en underhållsplan som kommer att ligga till grund för framtida underhåll, renoveringar och investeringar.

2-års besiktning av lägenheter och gemensamma delar har gjorts under våren varefter Hökerum Bygg arbetat med att åtgärda bister och fel. En del av åtgärdsarbetet kan pga. vädret inte färdigställas förrän tidigast i vår.

I november 2014 förhandlades en tredjedel av föreningens lån om med banken. Styrelsen valde att binda denna tredjedel på ett år, mer information om lånen går att läsa under avsnittet om föreningens ekonomi.

Inga större investeringar har ägt rum under 2014 men flertalet mindre inköp har gjorts och styrelsen har försökt att satsa på att öka trivseln i bland annat relaxavdelningen och entréerna.

### Händelser efter året

Under 2015 har styrelsen beslutat att ha en avgiftsfri månad. Juli månad är planerad att vara avgiftsfri.

Fastigheten kommer att anslutas till ITUX öppna fibernät.

Fortsatta åtgärder efter 2-års besiktningen kommer att påbörjas av Hökerum så snart vädret tillåter. Framst gäller det takläckaget som finns på 57:an.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	740	740	704	0
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 003	911	923	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	13 675	13 764	13 852	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	30	27	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	43	23	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	23	13	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	378	393	374	0
Soliditet (%)	65	65	65	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	143	482	297	0
Nettoomsättning (tkr)	3 933	3 922	3 316	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 466 m<sup>2</sup> bostäder och 185 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	143 116
Balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	217 388
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-289 305
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>71 199</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>71 199</b>
----------------------------------	---------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 762 412	3 749 648
Övriga rörelseintäkter	Not 2	170 396	171 903
		<b>3 932 807</b>	<b>3 921 551</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-247 569	-181 259
Driftkostnader	Not 4	-770 140	-662 311
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	Not 5	-430 360	-232 102
Personalkostnader	Not 6	-85 445	-74 376
Avskrivningar	Not 7	-502 923	-464 566
		<b>-2 036 438</b>	<b>-1 614 613</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 896 370</b>	<b>2 306 938</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		2 637	2 568
Räntekostnader		-1 755 891	-1 827 129
		<b>-1 753 254</b>	<b>-1 824 561</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>143 116</b>	<b>482 377</b>
<b>TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNING</b>			
Reservering till fond för yttre underhåll		-289 305	-289 305
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT EFTER FOND FÖRÄNDRING</b>		<b>-146 190</b>	<b>193 072</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 8 177 048 370	177 494 726
Maskiner och inventarier	Not 9 31 297	34 944
	<b>177 079 667</b>	<b>177 529 669</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>177 079 667</b>	<b>177 529 669</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
SBC Klientmedel i SHB	1 754 452	0
Övriga fordringar	3 860	3 796
Förutbetalda kostnader	Not 10 137 597	151 230
	<b>1 895 909</b>	<b>155 026</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB	0	1 694 325
	<b>0</b>	<b>1 694 325</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 895 909</b>	<b>1 849 351</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>178 975 576</b>	<b>179 379 020</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		116 165 000	116 165 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	851 790	562 485
		<b>117 016 790</b>	<b>116 727 485</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-71 916	-264 988
Årets resultat		143 116	482 377
		<b>71 199</b>	<b>217 389</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>117 087 989</b>	<b>116 944 874</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	60 677 000	61 469 000
		<b>60 677 000</b>	<b>61 469 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	396 000	0
Leverantörsskulder		90 574	155 122
Skatteskulder		28 700	52 950
Övriga kortfristiga skulder		60 481	25 788
Upplupna kostnader	Not 14	313 475	426 683
Förutbetalda avgifter och hyror		321 357	304 604
		<b>1 210 587</b>	<b>965 146</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>178 975 576</b>	<b>179 379 020</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	62 063 000	62 063 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och Bokföringsnämndens uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, 2003-09-12.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter). Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

### Avskrivningar

Byggnader	200år	200år
Markinventarier	5år	5år
Inventarier	10år	10år

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

### Not 1 ÅRSavgifter och Hyror

	2014	2013
Årsavgifter	3 304 841	3 304 841
Hyror lokaler momspliktiga	185 471	168 602
Hyror parkering	272 100	276 205
	<b>3 762 412</b>	<b>3 749 648</b>

### Not 2 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2014	2013
Bredbandsintäkter	133 920	133 920
Värmeintäkter	20 000	20 000
Gästlägenhet	16 400	17 900
Öresutjämning	76	83
	<b>170 396</b>	<b>171 903</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	2 788
	Fastighetsskötsel beställning	1 522	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	17 049
	Snöröjning/sandning	0	19 040
	Städning entreprenad	56 939	52 784
	Hissbesiktning	4 014	2 435
	Gemensamma utrymmen	13 992	2 224
	Gård	6 572	3 025
	Serviceavtal	16 224	2 941
	Förbrukningsmateriel	15 119	17 532
	Teleport/hissanläggning	0	1 374
	Störningsjour och larm	0	3 200
	Brandskydd	1 307	14 321
		<b>115 689</b>	<b>138 713</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	3 106
	Lokaler	0	1 937
	Gemensamma utrymmen	2 807	2 947
	Sophantering/återvinning	0	1 117
	Bastu/pool	1 343	0
	Entré/trapphus	0	345
	Lås	0	10 086
	VVS	0	1 863
	Ventilation	53 043	7 250
	Elinstallationer	2 256	838
	Bredband	27 547	0
	Hiss	12 005	0
	Garage/parkering	0	4 120
	Skador/klotter/skadegörelse	0	8 938
	Vattenskada	32 880	0
		<b>131 881</b>	<b>42 546</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>247 569</b>	<b>181 259</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	145 983	141 242
	Värme	131 471	199 651
	Vatten	97 257	108 300
	Sophämtning/renhållning	92 927	75 299
		<b>467 639</b>	<b>524 493</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	35 198	23 031
	Samfällighetsavgift	116 237	0
	Kabel-TV	136 717	100 438
		<b>288 152</b>	<b>123 469</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>14 350</b>	<b>14 350</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>770 140</b>	<b>662 311</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- &amp; RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	2 058	4 025
	Medlemsinformation	0	2 447
	Tele och datakommunikation	3 372	1 826
	Juridiska åtgärder	19 109	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	3 795
	Föreningskostnader	16 193	10 186
	Styrelseomkostnader	0	229
	Fritids och Trivselkostnader	670	3 476
	Studieverksamhet	0	1 055
	Förvaltningsarvode	172 310	161 752
	Administration	4 429	4 577
	Korttidsinventarier	0	4 626
	Konsultarvode	199 921	34 110
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 000	0
	OBS konto	298	0
		<b>430 360</b>	<b>232 102</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	65 000	57 000
	Sociala kostnader	20 445	17 376
		<b>85 445</b>	<b>74 376</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	460 420	460 420
	Förbättringar	23 098	0
	Markinventarier	15 759	2 627
	Inventarier	3 646	1 519
		<b>502 923</b>	<b>464 566</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	178 337 772	178 028 000
	Nyanskaffningar	52 921	309 772
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>178 390 693</b>	<b>178 337 772</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-843 046	-380 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-499 277	-463 046
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 342 323</b>	<b>-843 046</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>177 048 370</b>	<b>177 494 726</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	85 944 000	85 944 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	69 435 000	69 435 000
	Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
		<b>96 435 000</b>	<b>96 435 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	95 000 000	95 000 000
	Lokaler	1 435 000	1 435 000
		<b>96 435 000</b>	<b>96 435 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	36 463	0
	Nyanskaffningar	0	36 463
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 463</b>	<b>36 463</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 519	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 646	-1 519
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 165</b>	<b>-1 519</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>31 298</b>	<b>34 944</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	4 606
	Kabel-TV	33 217	33 797
	Samfällighets avg.	19 900	19 900
	Sophämtning	84 480	92 927
		<b>137 597</b>	<b>151 230</b>

**Not 11** EGET KAPITAL

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	116 165 000	0	0	116 165 000
Fond för yttre underhåll	851 790	289 305	0	562 485
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>117 016 790</b>	<b>289 305</b>	<b>0</b>	<b>116 727 485</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-71 916	-289 305	482 377	-264 988
Årets resultat	143 116	143 116	-482 377	482 377
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>71 199</b>	<b>-146 189</b>	<b>0</b>	<b>217 389</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>117 087 989</b>	<b>143 116</b>	<b>0</b>	<b>116 944 874</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Vid årets början	562 485	0
Reservering enligt stadgar	289 305	289 305
Reservering enligt stämmobeslut	0	273 180
lansspråktagande enligt stadgar	0	0
lansspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>851 790</b>	<b>562 485</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2014-12-31</b>	<b>Belopp 2014-12-31</b>	<b>Belopp 2013-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	1,100 %	20 620 000	20 620 000	2015-10-09
Swedbank	2,920 %	20 620 000	20 620 000	2017-09-25
Swedbank	3,320 %	19 833 000	20 229 000	2020-09-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>61 073 000</b>	<b>61 469 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-396 000	0	
		<b>60 677 000</b>	<b>61 469 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 59 093 000 kr.

<b>Not 14</b> UPPLUPNA KOSTNADER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
El	0	14 098
Värme	0	20 895
Vatten	0	18 000
Extern revisor	0	4 000
Arvoden	66 000	62 000
Sociala avgifter	20 000	19 500
Ränta	227 475	288 189
	<b>313 475</b>	<b>426 683</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 9 / 3 2015



Victor Andersson  
Ledamot



Maria Dreyer  
Ledamot



Petter Gustafsson  
Ledamot



Per Rosén  
Ledamot



Roland Österberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 3 2015



Henrik Hast  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Navet 3 på Lindholmen Org.nr. 769620-4689

Bostadsföreningen Navet 3 på Lindholmen har utsett mig till lekmannarevisor med uppgift att granska föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2014. Jag har i mitt arbete fått ta del av följande material av föreningens styrelse:

- Årsredovisning med tillhörande balans- och resultaträkning
- Årsbesked från banken
- Löpande redovisning och underliggande verifikat
- Protokoll från styrelsemöten
- Offerter och försäkringsbrev

Jag förutsätter att styrelsen gett mig korrekta uppgifter och inte utelämnat väsentlig information som hade varit mig behjälplig i arbetet med att granska föreningens verksamhet och finansiella ställning. Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014. Jag anser att förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Navet 3 på Lindholmen för år 2014.

Jag har granskat att förslaget på disposition av föreningens vinst är förenlig med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Jag har även granskat om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2014.

Göteborg den 9 / 3 2015.



Henrik Hast

Föreningsvald internrevisor