

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sjöberg i Sollentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens huvudsakliga 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 1973-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2007-01-11 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjötungan 1	1974	Sollentuna
Sjötången 1	1974	Sollentuna

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1974 och består av 17 flerbostadshus.

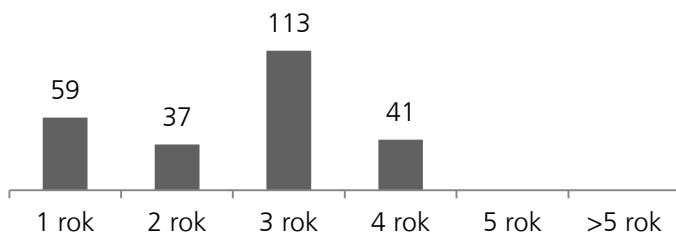
Fastigheternas värdeår är 1974.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 22 899 m<sup>2</sup>, varav 18 353 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 4 546 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 250 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Affärslokal	130 m <sup>2</sup>	Löpande
Affärslokal	60 m <sup>2</sup>	Löpande
Affärslokal	60 m <sup>2</sup>	Löpande

I fastigheten finns även 48 st extra förråd som utgör 274 m<sup>2</sup>.

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	<b>Kommentar</b>
Föreningslokal	Kan hyras av föreningens medlemmar för fest, barnkalas mm
Övernattningsslägenhet	Kan hyras av föreningens medlemmar. Nyttjades 82 nätter under 2013
Garage	227 p-platser + 17 besöksplatser + 9 mc-platser

### **Byggnadernas tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

### **Förvaltning**

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk administrativ fastighetsförvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Teknisk fastighetsförvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum/Driftia
Markskötsel	Lövhagen mark och trädgård
Städning	Städpulsen KB

### **Medlemmar**

Medlemslägenheter: 250 st.

Överlåtelse under året: 45 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st.

### **Styrelsen**

Anders Wängberg	Ordförande
Eduard Koorn	Vice ordförande
Birgitta Persson	Ekonomiansvarig
Karin Feychting	Sekreterare
Marie Gustavsson	Ledamot
Cecilia Hanner	Informationsansvarig
Leif Lindqvist	HSB:s representant

Therese Vestberg	Suppleant
Lars Gråbergs	Suppleant
Marie Adle	Suppleant, utbildningsansvarig

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Erik Davidsson	Ordinarie Extern	BoRevision i Sverige AB
Bo Sandegren	Ordinarie Intern	
Eva Ohlsson	Suppleant Intern	

### **Valberedning**

Bengt Wahlstedt	Sammankallande
Ewa Cedergren	

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-14.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 308 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2013 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Tilläggsisolering av vindarna.
- Målning av oskyddade fönsterbleck och vissa takdetaljer.
- Ledstång i garaget har satts upp.
- Justering av trappor framför marklägenheter.
- Räckan på loftgångarna har rengjorts.
- Omflyttningar av lekredskap på lekplatserna efter besiktningsanmärkningar har genomförts.
- Radonåtgärder i form av ytterligare fläktar har installerats och kontrollmätningar utförs vintern 2013-1014.
- Rensning av dagvattenledningar.
- Målning och reparation av socklar på 3 hus.

### Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick under 2013 till 557 kronor/m<sup>2</sup>. Årsavgifterna var oförändrade under 2013.

### Överlåtelser

Av föreningens 250 bostadslägenheter har 45 st överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 29 st.

### Andrahandsuthyrning

Tre lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Styrelsen för Brf Sjöberg bygger sin långsiktiga planering på

- 20-årig underhållsplan
- 5-årig ekonomisk prognos
- 3-årigt målsättningsprogram

Alla tre dokumenten uppdateras årligen och målsättningsprogrammet för de kommande tre åren fastställs på budgetmötet.

### Budget för 2014

Vid budgetmöte i november beslutade styrelsen att höja månadsavgifter och hyror för år 2014 med 4%.

### Underhåll

Föreningens underhållsplan, typ REPAB Fastighetssystem, är uppdaterad och uppräknad. Den är upprättad både i ett 10- och i ett 20-årsalternativ.

Följande underhållsåtgärder är planerade till år 2014:

- Motorvärmare, byte.
- Byte av golvmattor till klinkers i entréerna.
- Brandskyddsåtgärder.
- Underhåll av gräs- och planteringsytor, träd och buskar.
- Formbar leksand byts ut i alla sandlådor.
- Föreningen betalar kostnaden för byte av golvbrunn i samband med badrumsrenovering.
- Byte av kallmanglar i tvättstugorna om de går sönder.
- Målning av socklar på återstående hus.
- Radonåtgärder om mätningar visar på otillräcklig effekt av vidtagna åtgärder.
- Byte av 11 källardörrar.

### **Planering 2015-2016**

- Målning av resterande fasader samt fönster och fönsterdörrar.
- Fortsatt underhåll av gräsytor, träd och buskar.
- Ommålning av vissa källarutrymmen.
- Omläggning av golv i gångar utanför ettor i markplanet.
- Målning av trapphus.
- Byte av kallmanglar om de går sönder.

### **Målsättningsprogram**

Styrelsen fastslog vid budgetmöte den 15 januari 2002 målsättningsprogrammet som revideras årligen vid budgetmötet i november.

Bland målen kan nedanstående framhållas:

### **Styrelse/medlemmar**

- Vår målsättning är att styrelsen ska spegla föreningens medlemssammansättning.
- Att det ska vara jämn könsfördelning i styrelsen och att föreningen ska tillvarata medlemmarnas kompetenser.
- Att anordna fika för föreningens medlemmar, tillsammans med styrelsen, en gång per termin.

### **Medlemsaktiviteter**

- Att fortsätta med en fritidskommitté som anordnar aktiviteter för föreningens medlemmar, varav minst en för barn, genom att engagera nya medlemmar i fritidskommittén.
- Särskild inbjudan till nyinflyttade att delta i medlemsaktiviteter.

### **Information/utbildning**

- Regelbunden uppdatering av föreningens hemsida, minst en gång per månad.
- Informationsblad till medlemmarna minst två gånger per år.
- Regelbunden information på anslagstavlor.
- Information om brandsäkerhet till föreningens medlemmar.

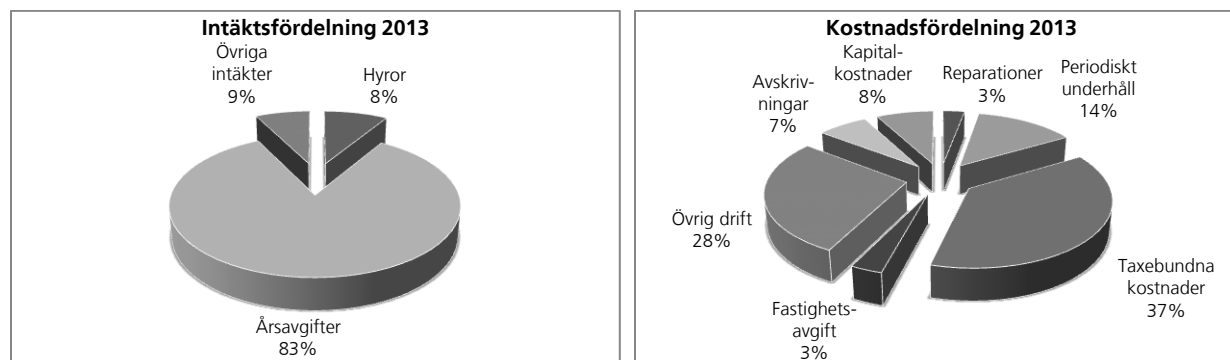
### **Miljö/utemiljö**

- Följa utvecklingen när det gäller sophantering och källsortering.
- Följa teknikutvecklingen inom miljöområdet och att i möjligaste mån använda miljövänliga lösningar vid åtgärder enligt föreningens underhållsplan.

## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-01-01 med 4 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 18 353 m<sup>2</sup> bostäder och 4 546 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	557	557
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 661	1 681
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	54	56
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	100	98
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	23
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	40	45

## Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

## Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	618 661
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 943 092
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 561 753</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så: ianspråktagande ur från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 598 659
reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 177 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>2 983 412</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	Not 1		
Årsavgifter och hyror		11 284 044	11 280 021
Övriga rörelseintäkter		<u>1 076 660</u>	<u>572 240</u>
		<b>12 360 704</b>	<b>11 852 261</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 085 255	-1 188 084
Reparationer		-340 573	-731 648
Periodiskt underhåll		-1 598 659	-1 435 935
Taxebundna kostnader		-4 413 482	-3 639 978
Övriga driftskostnader		-820 297	-704 258
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-370 610	-413 670
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 138 714	-911 189
Personalkostnader		-248 225	-246 119
Avskrivningar		<u>-811 755</u>	<u>-801 616</u>
		<b>-10 827 571</b>	<b>-10 072 497</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 533 133</b>	<b>1 779 764</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		10 613	3 745
Räntekostnader		<u>-925 085</u>	<u>-1 035 352</u>
		<b>-914 472</b>	<b>-1 031 607</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>618 661</b>	<b>748 157</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	38 840 638	39 652 393
	<b>38 840 638</b>	<b>39 652 393</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>38 840 638</b>	<b>39 652 393</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	6 043	5 188
Övriga fordringar	32 140	182 239
Förutbetalda kostnader Not 4	427 144	373 909
Upplupna intäkter Not 10	170 015	0
	<b>635 342</b>	<b>561 336</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	6 242	5 088
SBC klientmedel i SHB	5 053 911	828 706
Avräkningskonto förvaltare	0	2 790 952
	<b>5 060 152</b>	<b>3 624 746</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 695 495</b>	<b>4 186 082</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>44 536 132</b>	<b>43 838 475</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		1 650 400	1 650 400
Fond för yttre underhåll	Not 6	6 695 060	6 953 995
		<b>8 345 460</b>	<b>8 604 395</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 943 094	936 001
Årets resultat		618 661	748 157
		<b>2 561 755</b>	<b>1 684 159</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 907 215</b>	<b>10 288 554</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 7	89 922	91 922
		<b>89 922</b>	<b>91 922</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	30 038 050	30 546 703
		<b>30 038 050</b>	<b>30 546 703</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	443 825	309 540
Leverantörsskulder		1 340 566	1 029 246
Skatteskulder		0	32 201
Upplupna kostnader	Not 9	711 119	699 327
Förutbetalda avgifter och hyror		1 005 436	840 982
		<b>3 500 945</b>	<b>2 911 296</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>44 536 132</b>	<b>43 838 475</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	31 612 000	31 612 000
<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.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

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

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

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 procent alternativt år tillämpas.

Byggnaden skrivs av enligt en 46-årig progressiv plan som löper t.o.m. 2044.

	2013	2012
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	Progressiv plan	Progressiv plan
Garage/parkering	2,5%	2,5%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Till medlemmarnas reparationsfond sätt ej längre medel av.

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

Not 1	2013	2012
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	10 225 238	10 223 192
Hysesintäkter	1 058 806	1 056 829
Elintäkter*	666 111	0
Övriga intäkter	410 549	572 240
	<b>12 360 704</b>	<b>11 852 261</b>

\*Elintäkter redovisades tidigare som vidarefakturerad el, se not 2 sidan 11.

<b>Not 2</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	0	402 536
Fastighetsskötsel beställning	123 598	8 464
Fastighetsskötsel gård entreprenad	304 945	304 944
Fastighetsskötsel gård beställning	109 548	0
Snöröjning/sandning	152 116	137 109
Städning entreprenad	239 686	229 869
Städning enligt beställning	68 119	2 363
Gemensamma utrymmen	2 361	0
Garage	125	0
Serviceavtal	51 646	33 765
Förbrukningsmateriel	2 583	19 191
Störningsjour och larm	12 500	49 843
Brandskydd	18 029	0
	<b>1 085 255</b>	<b>1 188 084</b>
<b>Reparationer</b>		
Brf Lägenheter	0	11 367
Lokaler	0	3 188
Gemensamma utrymmen	2 037	96 431
Tvättstuga	38 133	54 928
Sophantering/återvinning	4 556	4 013
Entré/trapphus	1 400	9 682
Lås	34 596	46 294
VVS	75 318	66 960
Värmeanläggning/undercentral	0	16 752
Ventilation	0	13 696
Elinstallationer	26 602	61 598
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 547	0
Hiss och port	0	6 914
Huskropp utvändigt	0	4 238
Tak	12 647	15 750
Fasad	9 285	0
Fönster	2 756	0
Balkonger/altaner	2 175	11 369
Mark/gård/utemiljö	41 046	19 168
Garage/parkering	59 270	34 272
Skador/klotter/skadegörelse	0	154 076
Vattenskada	21 206	98 057
Övrigt	0	2 895
	<b>340 573</b>	<b>731 648</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	0	5 605
Vind	1 045 000	0
VVS	0	179 438
Ventilation	289 940	0
Elinstallationer	0	261 875
Huskropp utvändigt	7 748	954 823
Tak	57 500	0
Fönster	156 996	0
Mark/gård/utemiljö	41 475	34 194
	<b>1 598 659</b>	<b>1 435 935</b>

<b>Not 2 forts</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	1 236 899	1 284 106
Vidarefakturerad el*	0	-699 006
Värme	2 298 586	2 254 171
Vatten	508 900	525 583
Sophämtning/renhållning	349 903	262 969
Grovsopor	19 194	12 155
	<b>4 413 482</b>	<b>3 639 978</b>

\*Vidarefakturerad el redovisas från och med 2013 bland intäkterna, se not 1.

<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	239 791	172 398
Självrisk	44 000	0
Kabel-TV	161 506	156 860
Bredband	375 000	375 000
	<b>820 297</b>	<b>704 258</b>

**Fastighetskatt/Kommunal avgift** **370 610** **413 670**

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	0	7 413
Medlemsinformation	6 955	2 283
Tele och datakommunikation	29 705	18 667
Juridiska åtgärder	11 000	0
Inkassering avgift/hyra	11 560	1 901
Hysesförluster	6	0
Revisionsarvode extern revisor	16 838	15 638
Föreningskostnader	5 232	63 335
Styrelseomkostnader	17 557	21 823
Fritids och Trivselkostnader	2 157	2 900
Förvaltningsarvode	693 697	530 952
Förvaltningsarvoden övriga	96 663	147 085
Administration	19 657	25 936
Korttidsinventarier	11 445	0
Konsultarvode	155 524	12 538
Medlemsavgifter ej avdragsgill	60 718	60 718
	<b>1 138 714</b>	<b>911 189</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	192 460	190 120
Sociala kostnader	55 765	47 249
Övriga personalkostnader	0	8 750
	<b>248 225</b>	<b>246 119</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	395 201	385 062
Förbättringar	416 554	416 554
	<b>811 755</b>	<b>801 616</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER** **10 827 571** **10 072 497**

<b>Not 3</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	48 029 970	48 029 970
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>48 029 970</b>	<b>48 029 970</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-8 377 577	-7 575 961
Årets avskrivningar enligt plan	-811 755	-801 616
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 189 332</b>	<b>-8 377 577</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>38 840 638</b>	<b>39 652 393</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 354 095	4 354 095
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	143 645 000	128 376 000
Taxeringsvärde mark	66 166 000	64 866 000
	<b>209 811 000</b>	<b>193 242 000</b>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	203 000 000	186 000 000
Lokaler	6 811 000	7 242 000
	<b>209 811 000</b>	<b>193 242 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	280 357	239 791
Kabel-TV	41 255	40 368
Bredband	93 750	93 750
Serviceavtal tvättstuga	4 954	0
Serviceavtal PeBab	6 828	0
	<b>427 144</b>	<b>373 909</b>

<b>Not 5</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 650 400	0	0	1 650 400
Fond för yttre underhåll	6 695 060	0	-258 935	6 953 995
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 345 460</b>	<b>0</b>	<b>-258 935</b>	<b>8 604 395</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	1 943 094	0	1 007 092	936 001
Årets resultat	618 661	618 661	-748 157	748 157
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 561 755</b>	<b>618 661</b>	<b>258 935</b>	<b>1 684 159</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 907 215</b>	<b>618 661</b>	<b>0</b>	<b>10 288 554</b>

<b>Not 6</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	6 953 995	6 902 756
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt underhållsplan	1 177 000	2 400 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 435 935	-2 348 761
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 695 060</b>	<b>6 953 995</b>

<b>Not 7</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Medlemmarnas reparationsfond</b>		
Vid årets början	91 922	100 894
lanspråktagande	-2 000	-8 972
<b>Vid årets slut</b>	<b>89 922</b>	<b>91 922</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	3,030 %	4 613 123	4 684 735	2014-07-30
Stadshypotek AB	2,760 %	4 125 328	4 167 000	2014-10-30
Nordea Hypotek AB	2,710 %	3 153 957	3 176 549	Rörlig ränta
Nordea Hypotek AB	2,710 %	2 947 500	2 968 500	Rörlig ränta
SBAB	3,440 %	5 628 374	5 697 662	2015-06-04
Nordea Hypotek AB	2,710 %	3 690 284	3 716 812	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	3,090 %	6 323 309	6 444 985	2016-09-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>30 481 875</b>	<b>30 856 243</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-443 825</b>	<b>-309 540</b>	
		<b>30 038 050</b>	<b>30 546 703</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 262 750 kr.

<b>Not 9</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	7 619	0
El	123 818	127 939
Värme	271 075	322 688
Vatten	63 163	0
Sophämtning	76 977	41 020
Extern revisor	16 500	15 800
Ränta	51 167	60 927
Vatten	0	63 342
Konsultarvode	100 800	55 125
VVS	0	12 486
	<b>711 119</b>	<b>699 327</b>

**Not 10**  
**UPPLUPNA INTÄKTER**

Elavläsning

**2013-12-31**

**2012-12-31**

170 015

0

**170 015**

**0**

SOLLENTUNA den / 2014

Anders Wängberg  
Ordförande

Eduard Koorn  
Vice ordförande

Birgitta Persson  
Ekonomiansvarig

Karin Feychting  
Sekreterare

Marie Gustavsson  
Ledamot

Cecilia Hanner  
Informationsansvarig

Leif Lindqvist  
HSB:s representant

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2014

Erik Davidsson  
Auktoriserad revisor

Bo Sandegren  
Intern revisor