

Årsredovisning 2013 – BRF Degeln 1

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Styrelsen och revisorer	2
2013-01-01 – 2013-04-11	2
2013-04-11 – 2013-12-31	2
Revisorer	2
2013-01-01 – 2013-04-11	2
2013-04-11 – 2013-12-31	2
Valberedning	2
Sammanträden och stämmor	2
Föreningens stadgar	2
Ekonomisk plan	2
Överlåtelse	3
Andrahandsuthyrning	3
Föreningen upplåter per 2013-12-31:	3
Kommersiella lokaler	3
Fastigheten	4
Taxeringsvärden	4
Fastighetsskatt	4
Fastighetsförvaltning	5
Styrelsen	5
Kameral förvaltning och revision	5
Försäkringar	5
Bostadsrättstillägget	5
Ekonomi	6
Avskrivningar	6
Avsättningar	6
Resultatdisposition	6
Övrigt	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	10
Noter	11
Revisorspåteckning	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Degeln 1 får härmed avge följande redogörelse över förvaltningen av föreningens angelägenheter för tiden 2013-01-01 – 2013-12-31.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

2013-01-01 – 2013-04-11

- Lennart Hedin, Ordförande
- Stig Wåhlberg, Kassör
- Joachim Wirén, Sekreterare
- Stefan Madonia, Ledamot (avgick i samband med avflyttning 2013-02-01)
- Kajsa Andersson Thunberg, Suppleant

2013-04-11 – 2013-12-31

- Lennart Hedin, Ordförande
- Joachim Wirén, Vice ordförande
- Stig Wåhlberg, Kassör
- Kajsa Thunberg Trogen, Sekreterare
- Ulf Trogen, Suppleant

Revisorer

2013-01-01 – 2013-04-11

- Bengt Larsson, Revisor
- Tommy Persson, Revisorssuppleant

2013-04-11 – 2013-12-31

- Bengt Larsson, Revisor
- Raili Lundquist, Revisorssuppleant

Valberedning

- Thomas Tranberg har sedan flera år ensam utgjort valberedning men årets stämma lyckades utöka valberedningen och välja både Thomas Tranberg och Riitta Tanner.

Sammanträden och stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-11.

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden samt därutöver haft löpande kontakter i föreningsfrågor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2000-12-11.

Ekonomisk plan

Föreningen har en ekonomisk plan, vilken i sin senaste version fastställdes av två certifierade intygsgivare under 2011.

Överlåtelser

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

- Lägenhet nr 525 till Tanaz Molapour och Christopher Berger (såld av Källervalld)
- Lägenhet nr 537 till Anton Reimertz (såld av Thorgren)
- Lägenhet nr 543 till Sara Ström (såld av Larsson)
- Lägenhet nr 545 till Thordis och Martin Sjöstrand (såld av Jung).

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är endast tillåten om styrelsen givit sitt samtycke.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen och Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten krävs beaktansvärda skäl, t.ex. tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen upplåter per 2013-12-31:

- 33 lägenheter med bostadsrätt.
- 5 kommersiella lokaler med hyresrätt.

Kommersiella lokaler

Föreningen upplåter per 2013-12-31 följande kommersiella lokaler:

- Lokal nr. 503: SIO (Skandinaviska Islamska Organisationen), kontrakt till 2015-09-30.
- Lokal nr. 504: Reitan Convenience Sweden AB (7-Eleven), kontrakt till 2018-09-30.
- Lokal nr. 505: Dalens Mur & Puts AB (gamla Caféet), kontrakt till 2018-09-30.
- Lokal nr. 507: God Smak ML AB (Oljebaren), kontrakt till 2014-09-30¹.
- Lokal nr. 509: The Famous Pub AB (Stringfellows), kontrakt till 2014-09-30².

Av föreningens fem lokaler har vi under senaste året tecknat om fyra och den femte lokalen, SIO, kommer att sägas upp till omförhandling under andra halvåret 2014.

Under maj 2013 tecknades ett nytt femårskontrakt med lokalen där 7-Eleven bedriver sin verksamhet. Efter en utdragen och bitvis hård förhandling nådde vi slutligen en överenskommelse med ett nytt femårskontrakt.

I vår lilla lokal på S:t Eriksgatan där det under föreningens två decennier långa liv passerat en lång rad av caférelaterade rörelser, har styrelsen lyckats teckna ett kontrakt med Dalens Mur & Puts AB, vilket är den firma som tidigare putsade om vår fastighet. Lokalen är under ombyggnad och kommer att ställas i ordning för att nyttjas som kontor. I samband med den konkurs som tidigare innehavare gjorde ådrog sig föreningen en smärre hyresförlust som dock med råge kompenseras av det nya kontrakt som tecknats.

¹ Kontraktet för Oljebaren sades upp i december och efter en längre förhandling har vi nu i mars kommit överens om ett nytt avtal, vilket kommer att löpa på fem år fram till 2019-09-30.

² Kontraktet för puben sades upp i december och efter en smidig förhandling kunde vi redan i februari teckna ett nytt kontrakt, vilket även detta löper på fem år till 2019-09-30.

Fastigheten

Föreningens fastighet, BRF Degeln 1, bebyggdes 1912. Fastigheten ägs och förvaltas sedan 1994 av föreningen.

Under 2013 har de färdigställda målningsarbetena av städskrubb, pannrum, cykelrum samt källarnedgångar bokförts som investering. I övrigt har sedvanligt löpande underhåll utförts.

Dockningsstationen för sophantering har lyfts så den ligger i samma nivå som trottoaren och kablagen har bytts ut för att säkerställa att hushållssoporna kan hämtas.

Strömbyttarna i trapphusen har bytts mot rörelsedetektorer.

Avtalet med ComHem har omförhandlats till 40 % lägre avgift och förlängts till 2016-12-31.

Nya brandvarnare samt brandfilter har beställts och distribuerats till de medlemmar som råkat vara hemma vid utdelningstillfällena. De som ännu inte erhållit sina är noterade på en restlista.

Vintern har detta år varit sparsam med snö och vi har sluppit taksfattning. Vi har dock anledning att, liksom varje år, syna taket för att undersöka om några åtgärder behöver vidtagas.

Utredning avseende åtgärder av bristfällig takisolering pågår och offerter är under bearbetning.

Styrelsen upprepar sin uppmaning; **Hjälp till att hålla rent i våra gemensamma utrymmen!**

Givetvis ska det inte slängas skräp, fimpar, snus och tuggummi i våra trapphus, på innergårdens balkonger eller på gårdsytorna. Källargångarna ska inte utnyttjas som "grovsoprum"!

För allas säkerhet och i enlighet med gällande lag ska trapphusen vara helt fria från föremål p.g.a. brandrisk och av utrymningsskäl. Var vänlig och respektera detta!

En annan viktig uppmaning är att alltid se till att entréportarna stängs och går i lås när du passerar. **Ibland kan portarna behöva hjälp, se till att de stängs!**

Vi har i två av trapphusen svängdörrar i entréerna. Dessa ska bara vara uppställda när det förekommer någon form av varutransport in och/eller ut i trapphusen. I övrigt ska de vara "stängda" för att om sommaren hålla värmen och på vintern kylan "utanför" trapphusen.

Utredningen kring frågan om att byta till underhållsfria fönster kommer att presenteras på stämman. Frågan innehåller ett flertal komplicerade aspekter vad gäller själva hantverksmässiga utförandet, estetisk påverkan, finansiering m.m. varför styrelsen låter stämman ta del av insamlad information samt ta frågan vidare efter diskussioner.

Gällande vår sophantering har vi understundom problem med att det slängs kartonger av typen "bag in box", pizzakartonger m.m. Dessa kartonger fastnar ibland vid utsuget och orsakar då stopp med följden att soporna inte kan tömmas, vilket i sin tur genererar onödiga serviceåtgärder med tillhörande kostnader. **Se till att alltid slänga dina sopor i plastpåsar som förslutits väl och att dina emballage och kartonger rivits sönder innan de stoppas ned i soppåsen.**

Taxeringsvärden

Fastigheten har åsatts ett taxeringsvärde om 82 400 000 (samma som 2013).

Av taxeringsvärdet avser 69 000 000 kronor bostadsdelen och 13 400 000 kronor lokaldelen.

Fastighetsskatt

Fastighetsskattens utformning har från 2008 ändrats så att en kommunal fastighetsavgift tas ut per lägenhet och är istället för den tidigare fastighetsskatten om 0,4 % av taxeringsvärdet avseende boendedelen. Den totala kommunala fastighetsavgiften kan för 2013 som högst uppgå till 0,3 % av gällande taxeringsvärde. För år 2013 var den kommunala fastighetsavgiften 1 210 kronor (1 365 kronor år 2012). Gällande lokalerna gäller även fortsättningsvis 1 % fastighetsskatt, vilket debiteras hyresgästerna.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen har under året skötts av styrelsen.

I enlighet med stämmans beslut avsattes ett prisbasbelopp, för 2013 år 44 500 kronor, till den tekniska förvaltningen samt övriga insatser utöver styrelseuppdragen.

Bland uppgifterna som f.n. ingår i den tekniska förvaltningen kan nämnas:

- den löpande skötseln och översynen av fastighetens försörjningssystem (el, värme, vatten och gas)
- ”vicevärdssysslor” i form av kontakter och mottagande av hantverkare i fastigheten, tillsyn av belysning, sopsystem, grovsoprum, trapphus, gård, källarutrymmen, pannrum m.m.
- inköp av externa tjänster.

Styrelsen

Föreningsstämman ska välja ledamöter och suppleanter till styrelsen på ordinarie föreningsstämma i enlighet med föreningens stadgar.

Styrelsen konstituerar sig själv och ska hantera föreningens löpande angelägenheter.

Årligen ska styrelsen avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse och redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkningen) och för ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkningen),

Uppbokade styrelsearvoden för 2013 uppgår i enlighet med stämmobeslut till tre prisbasbelopp, för 2013 innebär detta 133 500 kronor exklusive arbetsgivaravgifter.

Kameral förvaltning och revision

Den kamerala förvaltningen har handlagts av ISS.

Siffergranskning har utförts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Revision har utförts av Bengt Larsson, Advertus Revision AB.

Revisorskostnader enligt fakturor.

Försäkringar

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa genom den s.k.

Adeförsäkringen. I denna fastighetsförsäkring ingår:

- en skadedjursförsäkring
- en styrelseansvarsförsäkring
- en specificerad typ av bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter i fastigheten, se avsnitt ”Bostadsrättstillägget” nedan.

Bostadsrättstillägget

Enligt föreningens stadgar § 24 är du som bostadsrättsinnehavare skyldig att vid varje tidpunkt ha en gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Detta bostadsrättstillägg är genom föreningens fastighetsförsäkring tecknat för samtliga bostadsrättslägenheter, alltså även för år 2013. **Observera att bostadsrättstillägget inte ersätter hemförsäkringen men att det alltså inte är nödvändigt att teckna ett eget bostadsrättstillägg.**

Vid skador har vi bl.a. fördelen att det är ett och samma försäkringsbolag som hanterar uppkomna skador, både de som avser fastigheten och det som avser lägenheten.

Tänk på att en tilläggsförsäkring aldrig ger ett fullständigt skydd, dels finns alltid en egen självrisk och dels kan den skadade egendomen helt eller delvis vara undantagen eller avskriven.

Undvik att skador inträffar genom att vara aktsam vid användande av disk- och tvättmaskiner samt säkerställ att rörkopplingar och installationer fungerar och är täta. Se till att det finns vattenskydd under dina maskiner så att eventuellt läckage snabbt och enkelt upptäcks istället för att rinna ner i bjälklag och till grannar under. Utrymmen utan fuktspärr i kök och många separata WC bör särskilt regelbundet kontrolleras avseende sina installationer.

Ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2013-12-31 och 2012-12-31 framgår av bilagda resultat- och balansräkningar jämte tillhörande noter.

Avskrivningar

Årets avskrivningar framgår av resultat- och balansräkningarna jämte tillhörande noter.

Avsättningar

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt redovisningsprinciper, vilka innebär att avsättningens storlek beslutas genom resultatdispositionen. Föreningsstämman 2013-04-11 har enhälligt bemyndigat styrelsen som beslutande organ för ianspråktagande och reservering av yttre reparationsfond. Styrelsen har avsatt 248 000 kronor, vilket överstiger det minsta belopp om 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde som ska avsättas enligt föreningens stadgar § 55.

Resultatdisposition

Styrelsen har beslutat att årets resultat om	146 567
samt det balanserade resultatet om	-4 115 774
Summa:	-3 969 207

behandlas enligt följande:

till fond för yttre underhåll avsätts	248 000
i ny räkning balanseras	-4 217 207
Summa:	-3 969 207

Övrigt

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift uttas enligt stadgarna § 11.

Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkt för ansökan om medlemskap. Överlåtaren svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Framgår inget annat, kommer förvärvaren att debiteras avgiften.

Pantsättningsavgiften till 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantförskrivningsavgiften debiteras med 1 % av prisbasbeloppet per lån. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Styrelsen har 2013 beslutat att debitera 1 % av prisbasbeloppet plus moms för begäran om intyg avseende så kallad ”mäklarbild” oavsett vem som begär detta.

Påminnelseavgift enligt gällande taxa samt tillkommande räntekostnader debiteras vid sen betalning av avgifter och eventuella andra fordringar som föreningen har på medlemmen.

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
<i>Föreningens intäkter</i>	1	2 447 752	2 229 078
<i>Föreningens kostnader</i>			
Underhållskostnader	2	-213 307	-102 344
Driftskostnader	3	-1 101 702	-1 089 175
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-289 349	-207 763
Avskrivningar	5	-350 370	-340 571
Resultat före finansiella poster		493 024	489 225
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	20 187	28 368
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-366 644	-412 803
		-346 457	-384 435
Resultat efter finansiella poster		146 567	104 790
Årets resultat		146 567	104 790

Balansräkning	<i>Not</i>	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	8	17 227 730	17 480 100
Mark		9 222 442	9 222 442
		26 450 172	26 702 542
Summa anläggningstillgångar		26 450 172	26 702 542
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga fordringar	9	78 027	410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	55 759	58 113
		133 786	58 523
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 041 785	1 424 619
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 018 500	1 565 385
		3 060 285	2 990 004
Summa omsättningstillgångar		3 194 071	3 048 527
SUMMA TILLGÅNGAR		29 644 243	29 751 069

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		14 649 502	14 649 502
Upplåtelseavgifter		2 950 000	2 950 000
Kapitaltillskott		1 188 992	1 188 992
Yttre reparationsfond		1 261 059	1 047 059
		20 049 553	19 835 553
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 115 774	-4 006 564
Årets resultat		146 567	104 790
		-3 969 207	-3 901 774
Summa eget kapital		16 080 346	15 933 779
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12	12 350 000	12 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		26 258	62 886
Skatteskulder		15 662	1 613
Övriga skulder	13	242 044	271 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	929 933	1 031 663
Summa kortfristiga skulder		1 213 897	1 367 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 644 243	29 751 069
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		16 295 000	16 295 000
		16 295 000	16 295 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Ombyggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Ombyggnader 7-40 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Ianspråktagande av fonden görs i resultaträkningen. Behörigt organ är stämman enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Hysesintäkter lokaler	1 285 910	1 363 891
Fastighetsskatt	108 496	114 024
Årsavgifter bostäder	927 009	726 141
Kabel-TV / Internet	5 940	5 940
Övriga intäkter	120 397	19 082
	2 447 752	2 229 078

Not 2 Underhållskostnader

	2013	2012
Löpande reparationer	213 306	102 344
	213 306	102 344

Not 3 Driftkostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	86 798	78 994
Yttre skötsel/snörojning	17 317	9 659
Fastighetsel	23 614	22 149
Uppvärmning	587 292	568 348
Vatten	31 548	91 218
Sophämtning	22 481	23 577
Tömning fettavskiljare	11 363	12 395
Fastighetsförsäkring	47 127	40 863
Kabel-TV och internet	39 920	38 927
Arvode teknisk förvaltning	44 500	44 000
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	173 930	159 045
Brandskyddsutrustning	15 812	0
	1 101 702	1 089 175

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013	2012
Administration, kontor och övrigt	20 158	5 451
Hyses- och kundförluster	16 873	0
Styrelse- och mötesarvoden	133 500	88 000
Sociala kostnader	40 944	29 771
Revisionsarvode	19 320	19 320
Förvaltningsarvode	44 519	41 312
Föreningsaktiviteter	8 352	8 104
Övriga externa tjänster	5 683	15 805
	289 349	207 763

Not 5 Avskrivningar

	2013	2012
Stam/badrum 19/30 år	88 490	88 490
Takrenovering 18/20 år	42 579	42 579
Fasadrenovering 15/40 år	73 000	73 000
Gårdsrenovering 14/30 år	15 225	15 225
Fasadrenovering 12/40 år	2 776	2 776
Sopsystem 11/20 år	24 270	24 270
Fjärrvärmecentral 11/20 år	13 215	13 215
Takrenovering 11/20 år	8 977	8 977
Brandisolering 11/20 år	12 960	12 960
Gården 9/20 år	6 278	6 278
Portar 6/20 år	18 040	18 040
Termostativred 6/10 år	19 320	19 320
Stamrenovering källare 5/30 år	15 440	15 440
Målning källare 1/10 år	9 800	0
	350 370	340 570

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Ränteintäkter	-19 955	-28 300
Överskatteränta ej skattepliktig	-232	-68
	-20 187	-28 368

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader	366 644	412 803
	366 644	412 803

Not 8 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 537 070	14 537 070
Ombyggnader	11 973 690	11 875 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 510 760	26 412 760
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 932 661	-8 592 090
Årets avskrivningar enligt plan	-350 370	-340 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 283 031	-8 932 661
Utgående redovisat värde	17 227 729	17 480 099
Taxeringsvärden byggnader	35 000 000	30 200 000
Taxeringsvärden mark	47 400 000	41 000 000
	82 400 000	71 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Skattekonto	78 027	410
	78 027	410

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalad försäkring	49 813	47 127
Förutbetalad kabel-tv	5 946	9 958
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	0	1 028
	55 759	58 113

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 649 502	4 138 992	1 047 059	-4 006 564	104 790
Disposition av föregående års resultat:			214 000	-109 210	-104 790
Årets resultat					146 567
Belopp vid årets utgång	14 649 502	4 138 992	1 261 059	-4 115 774	146 567

Not 12 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Spintab 2,455% Löpande 3 mån	4 050 000	4 150 000
Spintab 2,930% Löpande 3 mån	1 400 000	1 400 000
Spintab 3,460% 2015-06-25	5 000 000	5 000 000
Spintab 2,850% Löpande 3 mån	2 000 000	2 000 000
Avgår kortfristig del ./.	-100 000	-100 000
	12 350 000	12 450 000

Not 13 Övriga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Redovisningskonto moms	42 044	71 128
Kortfr del långfr sk t kredit	100 000	100 000
Övriga skulder	100 000	100 000
	242 044	271 128

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna löner och arvoden	178 000	132 000
Upplupna sociala avgifter	40 944	35 530
Uppl räntekostnader externt	33 430	29 298
Förskottsbetalda hyror/avg	563 490	469 278
Hysesfritt 4:de kvartal	0	231 759
Upplupna VA avgifter	8 618	9 960
Upplupna uppvärmningskostnader	73 479	100 485
Upplupna elkostnader	2 152	1 246
Upplupna renhållningsavgifter	6 501	1 006
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 319	2 101
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
	929 933	1 031 663

Stockholm 2014-04-23

Lennart Hedin
Ordförande

Joachim Wiren
Vice ordförande

Stig Wåhlberg
Kassör

Kajsa Thunberg Trogen
Sekreterare

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2014- -

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor