

Årsredovisning

för

Brf Matrosen

714000-0964

Räkenskapsåret

2013

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2-5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7-8
- Tilläggsupplysningar	9-15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Matrosen, Värmdö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Information om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Byggnaderna, som uppfördes år 1965, ligger i Värmdö kommun och har beteckningen Ösby 2:70. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningens byggnader består av fyra flerbostadshus innehållande 72 lägenheter. Till byggnaderna hör också 73 parkeringsplatser samt 59 garage som hyrs ut både till föreningens medlemmar och externa hyresgäster.

Föreningen har även gemensamma utrymmen i form av bastu, två tvättstugor samt cykelförråd i varje hus.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 56.483.000 (f.g. år 38.653.000) kr, varav markvärdet motsvarar 15.820.000 (f.g. år 9.677.000) kr och byggnadsvärdet 40.663.000 (f.g. år 28.976.000) kr.

Den totala bostadsytan enligt senaste taxeringsbesked uppgår till 5.623 kvm

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök

27 st 3 rum och kök

27 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens underhållsplan. Dock måste alltid minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde sättas av enligt föreningens stadgar. För 2013 innebär det att avsättning måste ske med minst 169.449 kr.

Styrelsen anlidade under 2006 en byggnadsteknisk entreprenör för upprättande av en underhållsplan med en planeringshorisont på 30 år. Den senaste uppdateringen av planen gjordes i november 2012. För att även beakta underhållskostnader som förväntas inträffa efter 30 år, har en beräkning även gjorts av den s.k. eviga underhållskostnaden. Den eviga underhållskostnaden förväntas motsvara den genomsnittliga årskostnaden för föreningens yttre underhåll. Denna uppgår för den uthyrningsbara arean UBA, i 2012 års kostnadsnivå, till 60,40 kr per kvadratmeter och år eller totalt 340 tkr per år.

För att finansiera förväntat framtida underhåll samt fördela underhållskostnaderna över åren på ett rättvist sätt för samtliga boende, rekommenderar styrelsen att årligen avsätta medel till fond för yttre underhåll motsvarande den 30-åriga underhållskostnaden som f.n. är 54,95 kr per kvadratmeter och år UBA eller totalt 309 tkr per år.

Då föreningen har ett lågt ingångsvärde i fonden för yttre underhåll och relativt stora underhållsåtgärder infaller tidigt i 30-årsperioden kommer fonderade medel för åtgärder som enligt planen ska utföras år 2015 inte att finnas om ovanstående avsättningar görs. Extra avsättningar behöver göras alternativt ökar föreningens balanserade förlust.

Det bör även observeras att stambyten och omdragning av el VA och EL inte ingår i underhållsplanen. Dessa åtgärder betraktas som en investeringsåtgärd vars årliga kostnader skall täckas av den avskrivning som görs för fastigheten.

Utförda investeringar och renoveringar

År	Åtgärder
2000	Installation av panna
2001	Lekpark och källarbelysning
2002	Fönster, dörrar, utökat parkeringsyta, byte av radiatorventiler samt nya staket
2003	Parkeringsplatser, garage
2004	Värmepumpar, renovering av balkonger/entrétrappor samt garagegolv
2005	Nya entrédörrar, renovering bastu, nya tvättmaskiner samt inkoppling av acc.tankar
2006	Montering av nya ytterfönster och injustering av radiatorer
2007	Installation av bergvärme och asfaltering av p-platser
2008	Asfaltering av p-platser, vaccumavluftare, målning av trästaket, målning av takdetaljer samt gjutasfaltering av garagetak
2009	Målning utemiljö, målning av skorsten och ventilation tak, målning pannrum, utbyte av ventilationssystem och spiskåpor, polering av trappor, installation ny kabel-tv samt stamspoling.
2010	Renovering av grunderna
2011	Renovering av trappor och räcken
2012	Utbyte av en tvättmaskin och två torktumlare, renovering av skorsten samt byte av expansionskärl
2013	Byte av källardörrar, lagning av takluckor och stosar samt byte av värmepump och el i pannrum

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen, inklusive förändret av lägenhetsförteckningen, under 2013. Föreningens medlemmar sköter själva den tekniska förvaltningen inklusive fastighetsskötsel/trädgårdsskötsel. Trapp- tvättstuge- och källarstädning utförs av en anställd.

FöreningsfrågorStadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-05-24. Även föreningens gällande ekonomiska plan finns registrerad hos Bolagsverket.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 96 (f.g. år 96) medlemmar fördelade på 72 bostadsrättslägenheter.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har sex (f.g. år sex) överlåtelser skett. Genomsnittlig köpeskilling per kvm uppgick därvid till 27.353 kr.

Styrelsen har en restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Matrosen är ansluten till Bostadsrätterna (tidigare SBC). Syftet med medlemskapet är att erhålla de stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelsen och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Styrelse, revisorer och valberedningStyrelsen

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2013-06-12 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Tord Rönnqvist	Ordförande
Sigvard Simonsson	Ledamot
Lars Sjögren	Ledamot
Thomas Nilsson	Ledamot
Joakim Schrodenius	Ledamot
Eva Molander	Ledamot
Kennet Solback	Ledamot

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

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknat hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Robert Dohrman	Ordinarie
Ove Jansson	Suppleant

Valberedning

Göran Ivarsson, sammankallande
Barbro Eriksson
Elisabeth Solback

Verksamheten under räkenskapsåret

Under året har översyn och lagning gjorts av takluckor och stosar. En skorsten har renoverats. Därtill har utbyte av dåliga källardörrar skett. Det tidigare arbetet som gjordes avseende grunderna medförde vissa skador. Dessa har nu entreprenören, Frentab, åtgärdat.

Verksamheten efter räkenskapsårets utgång

Under 2014 planerar föreningen att laga golv i tvättstugorna. Vi kommer även att undersöka möjlighet till installation av varmluftsåtervinning. Därtill kommer spolning att ske av stickledningarna i alla lägenheter. Pergolan ska repareras och målning av garagedörrar ska påbörjas. Slutligen kommer föreningens hemsida att uppdateras och kommer fortsättningsvis att skötas av medlem i föreningen.

Föreningens ekonomiska ställning

Årsavgifterna höjdes med 3 % fr.o.m. 2013-07-01. Detsamma gällde för garage, p-platser och övriga uthyrda utrymmen. Årsavgifterna beräknas vara oförändrade under 2014.

Nyckeltal

	2013	2012	2011	2010	2009
Genomsnittlig skuldränta, %	3,74	4,05	3,43	1,81	2,84
Lån per kvm bostadsyta, kr vid årets utgång	2.225	2.236	2.246	2.257	1.735
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	22,15	32,52	32,68	32,83	23,47
Genomsnittlig årsavgift, kr per kvm och år	624	606	606	577	569

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Föreningens skattesituation

Föreningen betalar statlig fastighetsskatt för de delar som är taxerade som lokaler garagen. Skattesatsen även fortsättningsvis 1 % och beräkningsunderlaget utgörs av 2013 års taxeringsvärde.

Under 2008 kompletterades den statliga fastighetsskatten för bostäder med ett alternativ i form av en kommunal fastighetsavgift. Denna avgift har under år 2013 uppgått till 1.210 kr per lägenhet då föreningen betalar full avgift. Avgiften indexeras genom att den har knutits till inkomstbasbeloppet och dess utveckling. För 2014 kommer avgiften att uppgå till 1.217 kr per lägenhet.

Aktieinnehav

Brf Matrosen har t.o.m. 2012 varit medlemmar i UBC Ekonomisk Förening. Vid föreningsstämmor i UBC Ekonomisk Förening år 2012 beslutade medlemmarna att avveckla den ekonomiska föreningen och dela ut tillgångarna (aktier i Fastum UBC Förvaltning AB) till samtliga medlemmar i enlighet med stadgarna. Fastum UBC Förvaltning AB har totalt 14.309 aktier och Brf Matrosen tilldelades 46 aktier den 29 januari 2013. Samtliga aktier har samma röstvärde, en röst per aktie, samt lika rätt till utdelning. Senast noterade överlåtelse av aktier i Fastum UBC Förvaltning AB har skett per 2014-02-28. Överlåtelsepriset per aktie uppgick därvid till 1.400 kr.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 384 484
Årets resultat	270 392
Summa	-1 114 092

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	309 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-128 549
Balanseras i ny räkning	-1 294 543
Summa	-1 114 092

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Föreningens intäkter m m			
Årsavgifter		3 458 511	3 407 400
Hysesintäkter m.m.	1	442 079	426 138
Övriga intäkter	2	7 189	215
Summa intäkter		3 907 779	3 833 753
Föreningens kostnader			
Löpande reparationer och underhåll	3	-159 255	-219 177
Planerat underhåll	4	-128 549	-449 038
Fastighetsskatt/ fastighetsavgift		-107 950	-118 810
Driftkostnader	5	-1 835 453	-1 759 013
Övriga rörelsekostnader	6	-200 948	-259 397
Löner, arvoden och sociala avgifter	7	-203 871	-212 621
Avskrivningar		-535 523	-535 523
Summa kostnader		-3 171 549	-3 553 579
Resultat före finansiella poster		736 230	280 174
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		4 377	2 168
Räntekostnader och liknande kostnader		-470 215	-510 625
Summa finansiella poster		-465 838	-508 457
Resultat efter finansiella poster		270 392	-228 283
RESULTAT FÖRE SKATT		270 392	-228 283
ÅRETS RESULTAT		270 392	-228 283

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	8	6 351 267	6 590 327
Mark		1 094 381	1 094 381
Bergvärmeinstallation	9	1 809 238	1 947 726
Fastighetsförbättringar	10	557 353	636 975
Ventilationsanläggning	11	1 023 184	1 045 844
Markanläggning	12	51 804	55 789
Installation oljepanna	13	568 818	620 526
Summa		11 456 045	11 991 568
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 456 045	11 991 568
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Lager			
Oljelager		177 784	150 420
Summa		177 784	150 420
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		13 589	2 729
Övriga fordringar	14	13 975	13 831
Förutbetalda kostnader	15	133 269	139 761
Summa		160 833	156 321
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		3 400	3 400
Summa		3 400	3 400
Kassa och bank		2 030 949	1 403 564
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 372 966	1 713 705
SUMMA TILLGÅNGAR		13 829 011	13 705 273

	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	16		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		510 652	510 652
Fond för yttre underhåll		1 087 946	1 227 984
Summa		1 598 598	1 738 636
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 384 484	-1 296 240
Årets resultat		270 392	-228 282
Summa		-1 114 092	-1 524 522
SUMMA EGET KAPITAL		484 506	214 114
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	17	12 451 440	12 511 440
Summa		12 451 440	12 511 440
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	17	60 000	60 000
Leverantörsskulder		414 246	650 521
Övriga skulder	18	3 973	16 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	414 846	252 765
Summa		893 065	979 719
SUMMA SKULDER		13 344 505	13 491 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 829 011	13 705 273
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning		13 037 000	13 037 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital i enlighet med BFNAR 2003:4.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. En eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande procentsatser används vid avskrivningar:

Byggnader	2,38 %
Oljepanna	4,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Installation bergvärme	5,00 %
Ventilationsanläggning	2,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

NOTER

Not 1 Hyresintäkter m.m.	2013-12-31	2012-12-31
Hyresintäkter garage	374 605	367 480
Hyresintäkter parkeringsplatser	9 630	9 480
Hyresintäkter övriga objekt	27 480	30 132
Bredbandsavgifter	15 301	2 400
Vattenavgifter	500	600
Bastuavgifter	13 963	15 396
Uthyrning släpvagn	600	650
	442 079	426 138

Hyror för garage, p-platser och övriga objekt (förråd m.m.) höjdes fr.o.m. 2013-07-01. Tidigare stod föreningen som ägare till flera bredbandsabonnemang som användes av hyresgäster till utrymmen i källare. Dessa har avslutats under 2013 och vidarefakturerats till berörda användare.

Not 2 Övriga intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Inkassoavgifter	0	160
Övriga intäkter	7 181	43
Öresavrundning	8	12
	7 189	215

Övriga intäkter avser intäktsföring av skulder till boende som tidigare har avflyttat från föreningen.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll	2013-12-31	2012-12-31
Reparationer i gemensamma utrymmen	44 894	44 804
Reparation av installationer	102 068	107 587
Reparation av huskropp utvändigt	897	5 326
Reparation av markytor, planteringar, träd och buskar	11 396	61 460
	159 255	219 177

Not 4 Planerat underhåll	2013-12-31	2012-12-31
Tvättstuga	0	140 630
Dörrar och lås invändigt	25 764	0
Värme	39 375	23 519
Elinstallationer	26 175	0
Tak	34 375	201 058
Hårdgjorda markytor	2 860	83 831
	128 549	449 038

Dörrar och lås invändigt avser utbyte av dåliga källardörrar. Därtill har en värmepump bytts ut liksom ett elskåp i pannrummet. Skorsten har lagats och en översyn har gjorts av takluckor och stosar. Slutligen har parkeringslinjer målats.

Not 5 Driftkostnader	2013-12-31	2012-12-31
Kostnader i samband med städdagar	3 782	7 592
Snöröjning & sandning	204 408	342 012
Städning, extra i trapphus	4 700	0
Hyra av entrémattor	44 643	56 931
Städmaterial	5 964	21 613
Sotning	0	1 063
Övriga serviceavtal	12 681	0
Övriga besiktningar/kontroller	4 400	0
El	557 930	582 778
Uppvärmning (olja)	243 754	95 570
Vatten	372 733	343 341
Avfallshantering	114 902	128 849
Fastighetsförsäkring inkl. styrelseansvar	108 957	102 848
Försäkringsersättning	0	-79 462
Kabel-TV	70 200	70 200
Bredband	86 400	85 677
Öresutjämning	-1	1
	1 835 453	1 759 013

Övriga serviceavtal avser underhåll av värmepanna.

Not 6 Övriga rörelsekostnader	2013-12-31	2012-12-31
Förbrukningsinventarier	25 538	5 394
Förbrukningsmaterial	227	7 084
Drivmedel	1 553	3 077
Kostnader för släpvagn och maskiner	940	634
Resekostnader/biljetter	220	435
Annonsering	4 579	5 614
Kreditupplysningar	0	1 750
Kontorsmaterial	1 057	4 146
Telefon, porto & hemsida	12 718	21 886
Föreningsstämma och föreningsgemensamma aktiviteter	8 127	10 272
Styrelsemöten	9 991	17 090
Ekonomisk förvaltning, grundavtal	87 500	110 563
Ekonomisk förvaltning, kostnader utöver avtal	8 344	7 660
Övriga externa kostnader	4 249	19 171
Föreningsavgifter	6 030	8 430
Revisionsarvode	25 875	36 188
Konsultarvoden	4 000	0
Öresutjämning	0	3
	200 948	259 397

Årets inköp av förbrukningsinventarier avser skyltar till parkering, gräsklippare, julgransbelysning, bord och stolar.

Not 7 Löner, arvoden & sociala avgifter	2013-12-31	2012-12-31
Styrelsearvoden	35 000	49 500
Lön, fastighets-/trädgårdsskötsel	34 560	20 000
Lön, lokalvård	91 366	83 323
Lön/arvode vicevärd	10 000	0
Övriga löner/ersättningar	7 520	35 980
Bilersättning	789	0
Sociala avgifter	24 636	18 511
Utbildning	0	5 307
	203 871	212 621

I lön lokalvård ingår även löpande städning av bastu under året med 8.000 kr. Detta belopp redovisades föregående år under övriga löner/ersättningar. Vicevärdsarvodet har särredovisats i år. Föregående år var det en del av styrelsearvoden.

Not 8 Byggnad	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 044 523	10 044 523
Utgående anskaffningsvärden	10 044 523	10 044 523
Ingående avskrivningar	-3 454 196	-3 215 136
Årets avskrivningar	-239 060	-239 060
Utgående avskrivningar	-3 693 256	-3 454 196
Utgående redovisat värde	6 351 267	6 590 327
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	15 820 000	9 677 000
Byggnader	40 663 000	28 976 000
Summa	56 483 000	38 653 000

Lokalernas (garagens) taxeringsvärde uppgår till 2.083.000 kr och bostädernas taxeringsvärde till 54.400.000 kr.

Not 9 Bergvärmeinstallation	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 769 760	2 769 760
Utgående anskaffningsvärden	2 769 760	2 769 760
Ingående avskrivningar	-822 034	-683 546
Årets avskrivningar	-138 488	-138 488
Utgående avskrivningar	-960 522	-822 034
Utgående redovisat värde	1 809 238	1 947 726

Not 10 Fastighetsförbättringar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	796 219	796 219
Utgående anskaffningsvärden	796 219	796 219
Ingående avskrivningar	-159 244	-79 622
Årets avskrivningar	-79 622	-79 622
Utgående avskrivningar	-238 866	-159 244
Utgående redovisat värde	557 353	636 975

Avser renovering av trappor utfört år 2011.

Not 11 Ventilationsanläggning

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 132 982	1 132 982
Utgående anskaffningsvärden	1 132 982	1 132 982
Ingående avskrivningar	-87 138	-64 478
Årets avskrivningar	-22 660	-22 660
Utgående avskrivningar	-109 798	-87 138
Utgående redovisat värde	1 023 184	1 045 844

Not 12 Markanläggning

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 694	79 694
Utgående anskaffningsvärden	79 694	79 694
Ingående avskrivningar	-23 905	-19 920
Årets avskrivningar	-3 985	-3 985
Utgående avskrivningar	-27 890	-23 905
Utgående redovisat värde	51 804	55 789

Not 13 Installation oljepanna

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 292 706	1 292 706
Utgående anskaffningsvärden	1 292 706	1 292 706
Ingående avskrivningar	-672 180	-620 472
Årets avskrivningar	-51 708	-51 708
Utgående avskrivningar	-723 888	-672 180
Utgående redovisat värde	568 818	620 526

Not 14 Övriga fordringar	2013-12-31	2012-12-31
Tillgodohavande på skattekonto	13 975	13 831
	13 975	13 831

Not 15 Förutbetalda kostnader	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald snöröjning	8 500	33 438
Förutbetald ekonomisk förvaltning	22 000	23 563
Förutbetald kabel-tv och bredband	39 150	39 150
Förutbetald försäkring	46 677	43 610
Förutbetalt underhållsavtal värmepanna	12 681	0
Övriga förutbetalda kostnader	4 261	0
	133 269	139 761

Not 16 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående värde	510 652		1 227 984	-1 296 240	-228 282
Disposition enligt årsstämmobeslut					
Förändring av fond för yttre underhåll			-140 038		
Omföring av föregående års resultat				-88 244	228 282
Årets resultat					270 392
Utgående värde	510 652		1 087 946	-1 384 484	270 392

Förändring av fond för yttre underhåll avser avsättning med 309.000 kr i enlighet med föreningens underhållsplan samt ianspråktagande av fonden med 449.038 kr för föregående års planerade periodiska underhåll. Detta enligt stämmobeslut 2013-06-12.

Not 17 Långfristiga skulder	2013-12-31	2012-12-31
Swedbank Hypotek AB, 4,11 %, omsättes 2014-02-25	3 797 500	3 827 500
Swedbank Hypotek AB, 2,721 %, tremånadersbindning	2 613 940	2 613 940
Swedbank Hypotek AB, 2,605 %, tremånadersbindning	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek AB, 4,35 %, omsättes 2015-02-25	3 100 000	3 130 000
Avgår kortfristig del av lån	-60 000	-60 000
	12 451 440	12 511 440

Den kortfristiga delen av fastighetslånen motsvarar vad föreningen måste amortera under år 2014 enligt gällande lånevillkor. Räntesatserna avser förhållandet per 2013-12-31.

Not 18 Övriga skulder	2013-12-31	2012-12-31
Moms	1 488	1 445
Avdragen källskatt på lön	613	10 766
Lagstadgade sociala avgifter	1 122	4 222
Övriga kortfristiga skulder	750	0
	3 973	16 433

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter/hyror	283 594	178 547
Upplupet beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupna räntekostnader	52 865	49 218
Upplupna snöröjningskostnader	16 625	0
Upplupna reparationskostnader	19 562	0
Upplupna bankkostnader	458	0
Upplupna ersättningar till styrelsen för extra arbeten	15 207	0
Upplupna sociala avgifter	1 535	0
	414 846	252 765

Underskrifter

Gustavsberg den / - 2014

Eva Molander

Thomas Nilsson

Tord Rönnqvist

Sigvard Simonsson

Lars Sjögren

Kennet Solback

Joakim Schrodenius

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Robert Dohrman

Auktoriserad revisor