

Styrelsen för HSB:s Brf 45 Barken i Uppsala får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01 till och med 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ekonomi

Ekonomi

Föreningen har en mycket bra ekonomi, inga lån brukar vi skriva, men så är det inte längre. Ekonomin är fortsatt bra, men vi har nu lån. Under 2012 lånade vi 5,3 mkr och kommer under 2013 att låna upp ca 5 mkr: 1 mkr ytterligare för stamreoveringen, 0,5 mkr för balkongerna och ca 3 mkr för nya yttertak och ca 0,5 mkr till återställande av gård och en del allmänna utrymmen. Totalt kommer vi vid årets slut att ha lån på mellan 10 - 11 mkr. Dessa summor är bara ungefärliga eftersom vi ännu inte har handlat upp tjänsterna. Styrelsen ser inte att vi kommer att behöva höja avgiften på grund av dessa åtgärder, de är redan inräknade i de höjningar vi tidigare har gjort.

Kapitaltillskottet gick igenom, efter flera informationsmöten och många diskussioner med medlemmar och efter prövning i hyresnämnden. Detta gav ett kapitaltillskott på 6 mkr till föreningen och har medfört att vi kan behålla avgiften från 2012 (595 kr/kvm). Försäljningspriset för bostadsrätterna har ökat med i snitt 21 % jämfört med före stamreoveringen. Snittet för Luthagen i helhet, under samma period är en ökning med 15 %. Många faktorer spelar in vid en försäljning, men Brf. Barkens positiva ökning kan antas vara följderna av alla genomförda åtgärder, samt den fortsatt låga avgiften, mycket tack vare kapitaltillskottet från medlemmarna.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 421 435 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 999 465 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 44 899 kr.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 595 kronor per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Ombyggnation

Styrelsens arbete under 2012 har till stor del präglats av de pågående reparationerna och ombyggnationerna. Redan 2011 påbörjades de första etapperna av stamreoveringen och de fortsatte fram till semestern i juli. Av olika anledningar var då arbetet inte färdigt i hus C (Tiundagatan 36/38), detta arbete fortsatte efter semestrarna och har på olika sätt pågått under hela hösten. Allt eftersom vi fick de olika etapperna i stamreoveringen klara började vi arbetet med att byta lägenhetsdörrar, montera postboxar och att byta hela vårt låssystem. Detta arbete blev klart under hösten. I mitten av augusti påbörjades arbetet med att byta alla fönster och balkongdörrar, ett arbete som slutfördes i oktober.

Sammantaget har det varit ett omväxlande och intensivt år för oss i styrelsen. Men vi är medvetna om att det i allra högsta grad har påverkat er medlemmar på många olika vis. Ni ska ha ett stort tack för visat tålamod, vissa delar av entreprenaderna och entreprenörerna var lite mer tålamodsprövande än andra.

Under 2013 fortsätter det planerade arbete som vi beslutat om 2009. Vi ska handla upp renovering av våra balkonger, ungefär hälften har skador på kanter/undersida och behöver åtgärdas. Det är ingen fara med hållfastheten på balkongerna, vi kan tryggt fortsätta att använda dem. Våra tak ska bytas och i samband med detta kommer styrelsen att undersöka möjligheterna att sätta upp solceller/solpaneler för elproduktion och/eller solfångare för uppvärmning av vatten. Arbetet med balkonger och tak kommer att genomföras under den varma delen av året maj - sep, om allt går som planerat.

Under december genomförde vi den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK. Detta görs vart tredje (3) år.

Förhoppningsvis kommer vi vid årets slut (2013) att ha hus som ska stå sig många år till, utan några större renoveringar eller reparationer. Vi kan glädjas åt nya rör och stammar, nya och fina tätskikt i badrum och uppsnyggade tvättstugor och en mer funktionell föreningslokal, som medlemmar kan hyra för övernattnig.

Fem år i sammandrag

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I likvida medel ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. Kassalikviditet visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Avskrivningar och planerat underhåll redovisas per kvm (inklusive lokalyta) och visar föreningens kostnad för fastighetens årliga förslitning.

	2012	2011	2010	2009	2008
Genomsnittlig årsavgift					
bostäder kr/kvm	595	595	551	510	510
Låneskuld kr/kvm	1 042	0	0	0	0
Likvida medel	599	1 143	4 151	3 041	2 250
Kassalikviditet	32,9%	60,6%	568,9%	522,4%	484,3%
Avskr.+ plan. underh. kr/kvm	216	38	37	38	33
Årets resultat	-421	828	773	603	726
Eget kapital	14 697	9 118	8 290	7 517	6 915
varav underhållsfond	6 055	5 883	5 441	5 003	4 403
Utfört underhåll	45	0	0	4	0

Fastighet

Föreningens fastighet Luthagen 19:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 51 636 000 kr, varav byggnadsvärdet är 35 036 000 kr.

HSB 45 Barken har tre byggnader, uppförda 1964. Husen är trevånings gula tegelbyggnader placerade så att de har en stor gård i mitten. Gården har en stor gräsyta med lekplats och har under de senaste åren rustats och underhållits. På lekplatsen finns det gungor, klätterställning, sandlåda, rutschkana mm. Under de senaste åren har medlemmarna hjälpts åt att plantera träd, fruktträd, bärbuskar, buskar, blommor mm. Vi har på våra två årliga arbetsdagar också byggt vindskydd och planerat gården så att den ska bli så trivsamt som möjligt. Allt detta har fört med sig att gården används mycket flitigt, inte minst barnen har en bra lekplats och under fina sommarkvällar är många ute på gården och grillar. Föreningen har trädgårdsmöbler för över 40 personer, grill får man själv hålla med.

Det finns 40 st. garageplatser varav 24 st. är varmgarage och ytterligare 14 st kallgarage. 10 st platser utomhus som inte går att boka. Vid Tiundaskolan och runt kvarteret finns ett hundratal fria platser.

Kabel TV-leverantör med basutbudet är Com Hem; detta ingår i månadsavgiften.

Bredbandsbolaget levererar bredband (100 Mb in och 10 Mb ut) samt fast telefoni, detta ingår i månadsavgiften.

Vi har även:

En bokningsbar föreningslokal som även har övernattningsmöjlighet.

En bokningsbar bastu i anslutning till samlingsalen.

Ett motionsrum, en snickarverkstad och en vävstuga, allt bokningsbart.

Ett tvättgarage för bilen eller motorcykeln.

E-postadress: styrelsen@45barken.se

Hemsida: <http://www.45barken.se>

Byggår 1964.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos HSB Försäkring AB, med ett kollektivt bostadsrättstillägg kopplat till försäkringen.

Besiktningen genomfördes: lördagen den 2 oktober 2012.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 5 093 kvm	1 rok	16
	2 rok	29
	3 rok	33
	4 rok	2
	7 rok	1
Summa bostadslägenheter		<u>81</u>
Lokaler med hyresrätt		4
Varmgarage		24
Kallgarage med motorvärmare		16

Underhåll av fastigheten

Genomfört underhåll

- 1999 Ny UC, ny fjärrvärmeanläggning och nya kulvertar mellan husen
- 1999 Målning i trapphus
- 2001 Installation av bredband, LAN
- 2003 Renovering av lekplatsen
- 2004 Nya självtändande armaturer i trapphus, 45/A/B/C och 38
- 2006 Belysning i träd, i stället för julgran
- 2006 Nya maskiner i tvättstugan
- 2006 Nya ventilationsaggregat med återvinning, rengöring av kanaler
- 2007 Byta av alla lampor, till lågenergi
- 2008 Plantering av nya träd och växter
- 2008 Upprustning av föreningslokalen
- 2008 Inventering av PCB, inga åtgärder, Bjerking AB
- 2009 Energibesiktning, Björklinge energi
- 2009 Nedtagning av häckar och buskar
- 2009 Genomfört besiktning av fastigheterna, GeoStatik AB
- 2009 Kodlås i entré
- 2011 Nya utebelysningar på fasad.
- 2011/12 Stamrenovering och byte av alla ytskikt i badrum, VBE
- 2012 Installation av säkerhetsdörrar klass 3 och nytt låssystem, Secor/Swesafe
- 2012 Byte av alla fönster, Enomic
- 2012 Installation av prognosstyrd värme, eGain
- 2012 Klinkergolv och målning av väggar/tak i tvättstugorna
- 2012 Ny torktumlare i tvättstugan i 47B

Däremellan pågår hela tiden löpande arbete med reparationer i fastigheten. Husen är 48 år gamla så det är lite saker som kan gå sönder.

Planerat underhåll kommande år

Under 2013/14 kommer nya tak att läggas och ca 40 % av balkongerna renoveras.

Underhållsplan ger en bra överblick

Föreningens ekonomi och månadsavgifter baserar sig på de faktiska kostnader vi har under ett verksamhetsår. Vi ska varken göra vinster eller gå med underskott och vi kan inte använda fonderade medel till löpande utgifter. En klok förvaltning blickar dock framåt och vi sätter varje år av medel för framtida behov i enlighet med vår underhållsplan. Den ger oss en bra överblick av husens skick och en kontroll över kostnaderna för underhållet. Månadsavgiften ska vara summan av löpande utgifter (el, vatten, fjärrvärme, sophämtning, städ, räntor, amorteringar mm), kostnader för fastighetsförvaltning och ett förväntat och planerat underhåll under kommande verksamhetsår.

Styrelsen kommer att revidera underhållsplanen så att den anpassas till de nya förhållandena, med förhoppningsvis lägre reparations- och underhållskostnader.

Energi

Styrelsen håller löpande kontroll över energiförbrukningen och får varje månad rapporter som visar el-, vatten- och fjärrvärmeförbrukning. Under de senaste 10 åren har vi vidtagit flera energibesparande åtgärder, för att spara pengar och att inte i onödan förstöra miljön.

Byte av stammar, blandare, tätskikt och fönster har sänkt drift- och underhållskostnader, samt gett oss minskade energikostnader.

Vi har under hösten köpt och installerat en prognosstyrning (eGain) av vår uppvärmning,

Dessa åtgärder sammantaget förväntas ge en minskning av energiförbrukningen på 20-25 % och förhoppningsvis spara 125 - 175 000 kr per år.

Arbetsdagar

Föreningen har årligen arbetsdagar, 2012 var det 2 juni och 15 sep. Mycket blev utträttat då, t ex planterade vi blommor och buskar, lagade vindskydd, rensade bort gamla cyklar, städade bastu, förråd och hobbyrum och grillade korv och mycket annat. Dagarna avslutades med fest. Ett stort tack till alla som var med.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 6 055 433 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 172 000 kr till underhållsfonden. Styrelsen förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 44 899 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 100.
Under året har 12 bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Jim Peter Elfström	ordförande
Michael Olofsson	vice ordförande/sekreterare
Kajsa Lindeborg	sekreterare (avgått 2012-12-05)
Anders Blomqvist	ledamot
Joel Mårtensson	ledamot
Hélène Bergwall	ledamot
Fredrik Åberg	ledamot, utsedd av HSB Uppsala
Christina Snellman	suppleant
Malin Indremo	suppleant
Caroline Hedlund	suppleant, utsedd av HSB Uppsala

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Jim Peter Elfström, Michael Olofsson och Anders Blomqvist samt suppleanten Malin Indremo.

Revisorer

Revisor är Barbro Strandberg med Eva Egerot som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

I valberedningen ingår Per Wahlund, Staffan Wolters och Lennart Roos med Per Wahlund som sammankallande.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2012.
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

Städ	Städ och Styling
Fastighetskötsel	Upplands Boservice
Ventilation	Upplands Boservice

Föreningens medlemmar gör mycket arbete på arbetsdagarna (2 st), lekredskap, blommor, buskar, cykelförråd mm.

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.
Vicevärd har t.o.m. 2012-09-30 varit Fredrik Åberg, HSB. Därefter Peter Elfström, 45 Barken.

Studie- och fritidsverksamhet

Studie- och fritidsledare har under året varit Anders Blomqvist.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står

Balanserat resultat 2012-12-31	2 420 899
Årets resultat	<u>-421 435</u>
Att disponera	1 999 465

Styrelsen föreslår att till stämmans förfogande stående medel disponeras enligt nedanstående.

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	172 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-44 899
I ny räkning överföres	<u>1 872 364</u>
	1 999 465

RESULTATRÄKNING	Not	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Nettoomsättning	1	2 835 006	2 865 279
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	- 1 901 904	- 1 813 656
Underhåll	3	- 44 899	- 0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		- 110 925	- 105 822
Avskrivningar	5	- 1 065 933	- 196 481
Bruttoresultat		-288 655	749 320
Rörelseresultat		-288 655	749 320
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	41 005	79 179
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 173 785	- 390
Resultat efter finansiella poster		-421 435	828 108
Årets resultat		-421 435	828 108

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	21 134 461	4 208 512
Mark	5	347 793	347 793
Inventarier	5	10 519	0
Pågående nyanläggningar		0	5 399 907
		<u>21 492 773</u>	<u>9 956 212</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och andelar	6	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		21 493 273	9 956 712
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
I avräkning med HSB Uppsala		568 702	728 899
Avräkning skatter och avgifter		103	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	104 833	143 934
		<u>673 638</u>	<u>872 858</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	8	0	414 162
<i>Kassa och bank</i>	9	30 238	0
Summa omsättningstillgångar		703 876	1 287 020
Summa tillgångar		22 197 149	11 243 732

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2012-12-31	2011-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		642 130	642 130
Kapitaltillskott		6 000 007	0
Fond för yttre underhåll		6 055 433	5 883 433
		<u>12 697 570</u>	<u>6 525 563</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 420 899	1 764 791
Årets resultat		-421 435	828 108
		<u>1 999 465</u>	<u>2 592 899</u>
<i>Summa eget kapital</i>	10	14 697 035	9 118 463
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>5 362 200</u>	<u>0</u>
		5 362 200	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		451 906	1 476 060
Skatteskulder		11 023	7 824
Fond för inre underhåll		47 738	47 738
Övriga skulder	12	3 450	23 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>1 623 797</u>	<u>569 829</u>
		2 137 914	2 125 269
Summa skulder och eget kapital		22 197 149	11 243 732
<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>			
Fastighetsinteckningar		5 362 200	5 362 200
Varav i eget förvar		0	5 362 200
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar av byggnader sker enligt en progressiv avskrivningsplan. Återstående avskrivningstid 18 år. Årets investeringar skrivs av linjärt, stamreovering 50 år, fönsterbyte 40 år och dörrbyte 40 år. eGain klimatlogger skrivs av med 20 % per år.

Underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
till styrelsen	73 552	57 793
till föreningsvald revisor	4 360	4 280
löner och andra ersättningar	4 343	3 968
sociala kostnader	46 512	29 130
summa	<u>128 767</u>	<u>95 171</u>

Löner har därutöver utgått med 84 765 kr för extra arbete i samband med stamreovering m.m.

	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 028 380	3 028 490
Årsavgiftbortfall	-299 484	-253 177
Hysesintäkter lokaler	7 480	7 075
Hysesintäkter garage	47 960	47 259
Hysesintäkter p-platser	20 545	14 740
Överlåtelseavgift	8 680	11 720
Pantförskrivningsavgift	17 944	7 672
Övriga intäkter	3 501	1 500
	<u>2 835 006</u>	<u>2 865 279</u>

	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Not 2 Driftkostnader		
Fastighetskötsel	122 624	119 580
Serviceavtal	42 955	30 771
Entreprenadstäd	74 581	65 856
Besiktningkostnader, OVK	27 500	0
Snörenhållning	15 088	4 675
Förbrukningsmaterial	25 738	2 392
Reparationer	64 100	54 107
Elavgifter	145 767	124 198
Uppvärmning	574 463	575 826
Vatten och avlopp	117 979	140 345
Sophämtning	97 294	96 912
Fastighetsförsäkringar	50 321	45 844
Kabel-TV, bredband m.m.	172 836	238 394
Styrelsearvode	73 552	57 793
Revisionsarvode	11 980	11 615
Övriga arvoden	2 943	2 968
Administrativ förvaltning enligt avtal	74 173	71 895
Vicevärdstjänster enl avtal	111 569	94 563
Studie- och fritidsverksamhet	3 893	1 968
Medlems- och föreningsavgifter	24 600	24 600
Löner	300	1 000
Vicevärdarvode	1 100	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	46 512	29 130
Övriga driftkostnader	20 036	19 224
	<u>1 901 904</u>	<u>1 813 656</u>

	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Not 3 Underhållskostnader		
Planerat underhåll bostäder	12 899	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	32 000	0
	<u>44 899</u>	<u>0</u>
	2012-01-01 - 2012-12-31	2011-01-01 - 2011-12-31
Not 4 Ränteintäkter och liknande		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	39 242	23 138
Ränteintäkter från placeringar	1 453	55 867
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	310	152
Ränteintäkter från skattekonto	0	22
	<u>41 005</u>	<u>79 179</u>
	2012-12-31	2011-12-31
Not 5 Materiella anläggningstillgångar		
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	7 852 952	7 852 952
Årets anskaffningar	17 989 252	0
Utrangerade byggnadsdelar *	-970 555	0
Ingående avskrivningar på byggnader	-3 644 440	-3 447 959
Återf. avskrivn. utrangerade byggnadsd. *	450 420	0
Årets avskrivningar, byggnader	-543 168	-196 481
Bokförda värden byggnader	<u>21 134 461</u>	<u>4 208 512</u>
Mark	347 793	347 793
Utgående planenligt restvärde fastigheter	<u>21 482 254</u>	<u>4 556 305</u>
Taxeringsvärde byggnader	35 036 000	35 036 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	16 600 000
<i>Inventarier</i>		
Årets anskaffning	13 149	0
Årets avskrivningar på inventarier	-2 630	0
Restvärde inventarier	<u>10 519</u>	<u>0</u>

*Restvärdeavskrivning som belastar året uppgår till 520 135 kr.

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar	2012-12-31	2011-12-31
<i>Aktier och andelar</i>		
Andel i HSB Uppsala	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Sophämningskostnader	5 269	0
Försäkringspremier	36 967	50 321
Kabel TV-avgifter m.m.	15 157	15 157
Förvaltningsavtal	12 595	35 572
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	34 845	18 746
Upplupna ränteintäkter	0	24 138
	<u>104 833</u>	<u>143 934</u>

Not 8 Kortfristiga placeringar		
HSB Uppsala, bunden placering	0	414 162
	<u>0</u>	<u>414 162</u>

Not 9 Kassa och bank	2012-12-31	2011-12-31
Handelsbanken, checkkonto	15 686	0
SevenDay, sparkonto	14 552	0
	<u>30 238</u>	<u>0</u>

Not 10 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	642 130			642 130
Kapitaltillskott	0		6 000 007	6 000 007
Underhållsfond	5 883 433	172 000		6 055 433
Balanserat resultat	1 764 791	656 108		2 420 899
Redovisat resultat	<u>828 108</u>	<u>-828 108</u>	<u>-421 435</u>	<u>-421 435</u>
	9 118 463	0	5 578 572	14 697 035

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Stadshypotek	3,31%	2013-12-30	5 362 200
Summa			5 362 200
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			0
Summa			5 362 200
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			5 362 200

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Källskatt för arvoden och personallöner	0	12 472
Avräkning sociala avgifter	0	7 896
Depositioner	3 450	3 450
	<u>3 450</u>	<u>23 818</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Löner och arvoden	60 680	13 170
Arbetsgivaravgifter	19 065	4 138
Reparationskostnader	15 625	0
Arvode revision	7 610	7 328
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	57 520	7 296
Elavgifter	18 834	11 007
Uppvärmningskostnader	103 817	75 235
Kostnader för vatten och avlopp	7 332	10 948
Sophämningskostnader	5 580	6 458
Förutbetalda hyror och avgifter	242 128	181 072
Upplupna räntekostnader	29 581	0
Övrigt upplupet och förutbetalt	1 056 025	253 177
	<u>1 623 797</u>	<u>569 829</u>

Uppsala 2013-

Jim Peter Elfström

Michael Olofsson

Hélène Bergwall

Anders Blomqvist

Joel Mårtensson

Fredrik Åberg

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2013-

Barbro Strandberg
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB utsedd revisor