

# Årsredovisning

2013-07-01 – 2014-06-30

Brf Källan

Org nr 793200-0248

Styrelsen för Brf Källan

avger härmed årsredovisning för

räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Nyckeltal	6-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12-17
Underskrifter	17
Budget	18

## Kontaktinformation

Brf Källan

Fröjavägen 11-13, 832 47 Frösön

Hemsida [www.brfkallan.se](http://www.brfkallan.se)

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

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

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Torpet 11, Frösön i Östersunds kommun.

Fastighetens adress är Fröjavägen 11-13. På denna tomt har uppförts bostadshus med sammanlagt 51 st lägenheter och 2 st mindre lokaler. På fastigheten finns tillgång till 39 st carport, 9 st garage och cirka 15 st parkeringsplatser



### Lägenheter o lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 281 kvm, varav 4 036 kvm utgör lägenhetsyta och 245 kvm lokalyta. Av lokalytan är 88,5 kvm uthyrd som lokal, resterande 163,5 kvm hänförs till garagen.

#### Lägenhetsfördelning

9 st 2 rum och kök med en genomsnittlig yta av 57,5 kvm

33 st 3 rum och kök med en genomsnittlig yta av 81,3 kvm

9 st 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 92,83 kvm

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt

Föreningen hyr ut 2 st lokaler, 9 st garage, 39 carport, samt ett antal p-platser.

### Avgifter och hyror

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,3 % av föreningens totala intäkter.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Jämtlands länsförsäkringsbolag.

Föreningen har också avtal med Anticimex angående skadedjursbekämpning

### Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2013;

Byggnad	19 455 000
Mark	<u>6 220 000</u>
	25 675 000

## Fastighetens tekniska status

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan utan utgår en del från den tekniska besiktningen som genomförs kontinuerligt.

<i>Genomfört underhåll, kr</i>	<i>År</i>	<i>Belopp</i>
<i>Lekustrustning</i>	<i>2011-2012</i>	<i>36 tkr</i>
<i>Ny tvätturustning</i>	<i>2011-2012</i>	<i>72 tkr</i>
<i>Fönsterbyte samt vindsisolering</i>	<i>2010-2011</i>	<i>5 3 milj</i>
<i>Elkabel</i>	<i>2010-2011</i>	<i>35 tkr</i>
<i>Anslutningspunkt fiber</i>	<i>2010-2011</i>	<i>24 tkr</i>
<i>Bidrag byte Stamedning badrum</i>	<i>2010-2011</i>	<i>60 tkr</i>

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning alternativt avsättes till föreningens fond för fastighetsunderhåll. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

## Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-04-15 hos länsstyrelsen och föreningens ekonomiska plan registrerades i samband med detta.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 1995-03-29

## Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening; en styrelseledamot i förening med Niklas Lindström (vice värd).

## Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 65 st medlemmar fördelade på 51 st medlemslägenheter

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighets-ekonomi Michael Adamsson AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Mitt

## Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 22 november 2012 haft följande sammansättning

Gert Almén (2/2)	Ledamot, ordf
Eva Östlund (2/2)	Ledamot
Per Törnqvist (2/2)	Ledamot
Nikola Blagojevic (1/1)	Ledamot
Bengt Sahlin (1/1)	Ledamot
Anna Hermansson (2/2)	Suppl.
Jan Larsson (1/1)	Suppl.

## Revisorer

Carola Westh, förtroendevald

## Valberedning

Niklas Lindström

## Styrelsesammanträden

Styrelsen har under kontinuerligt arbetat med förvaltningen av fastigheten och haft 5 st protokollförda möten under 2013/2014

### Vice Vård

Niklas Lindström

### Årets överlåtelse

Lägenhet nr 8 Fröjavägen 11 A, ägare Sara Petterson är såld till Jan Erik Jonsson.

Lägenhet nr 26 Fröjavägen 11 A, ägare Marcus Lindgren är såld till Johan Magnusson.

Lägenhet nr 14 Fröjavägen 13 B, ägare Lisa och Mattias Linderström är såld till Martin Tronde och Linda Johansson.

Lägenhet nr 17 Fröjavägen 11 A, ägare Ebba Wadensjö är såld till Niklas Tinnsten.

### Årets händelser

- Lampbyten i trappuppgångar samt installation av sensorer.
- Byte värmeväxlare.
- Städning gård vår samt höst.
- Grillning kväll efter vårstädning.
- Källardörrar justerade.
- Upprustning av utemöbler.
- Åtgärder efter fläkthaveri, 11A.
- Några avloppsstopp åtgärdats.
- Asfaltering infart vid garagen.
- Påbörjat renovering och inköp av diverse möbler till hobbyrum, källaren, 13C.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

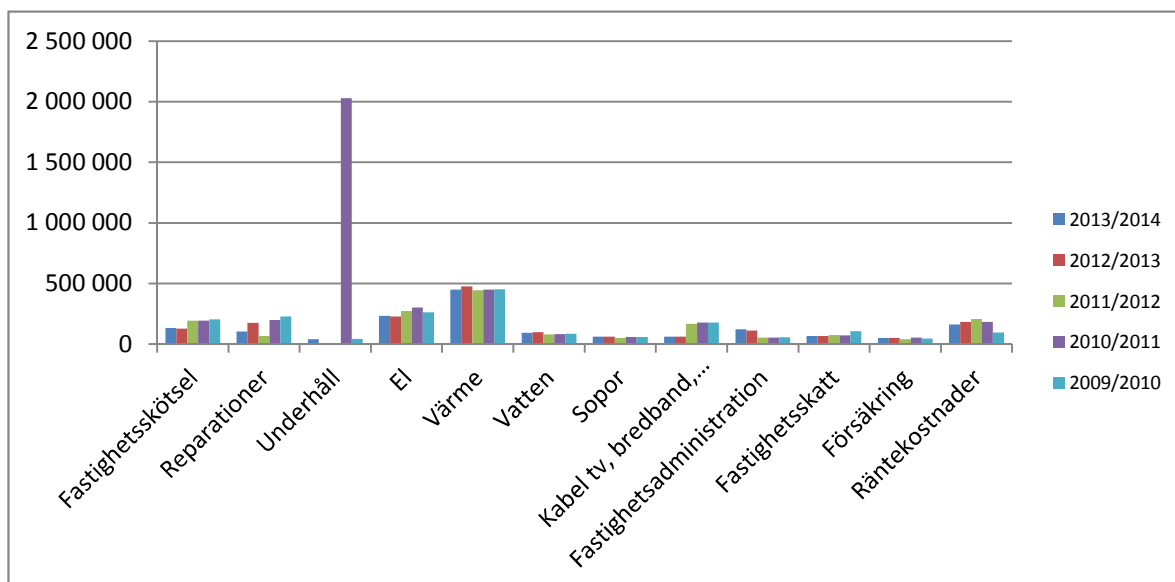
Balanserat resultat	6 327
Årets resultat	<u>114 686</u>
	121 013
Styrelsen föreslår stämman att	
till yttre fond avsätts	110 000
I ny räkning överföres	<u>11 013</u>
	121 013

Nyckeltal	2014-06-30	2013-06-30	2012-06-30	2011-06-30	2010-06-30
Årsavgift/kvm bostadsrättyta, kr	485	478	478	478	477
Lokalhyror per kvm lokalyta, kr	299	325	325	325	325
Lån per kvm bostadsrättyta, kr	1 103	1 250	1 275	1 299	378
Lån per total uthyrd kvm	1 081	1 225	1 249	1 273	370
Genomsnittlig skuldränta %	3,44%	3,60%	3,97%	5,39%	6,36%
Fastighetens belåningsgrad	91,04%	99,35%	96,86%	94,59%	57,44%

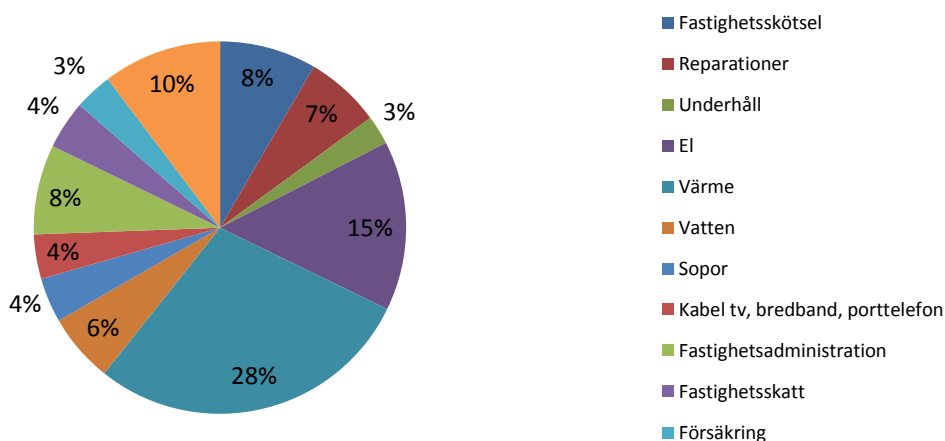
\*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde

## Tabeller och Grafer

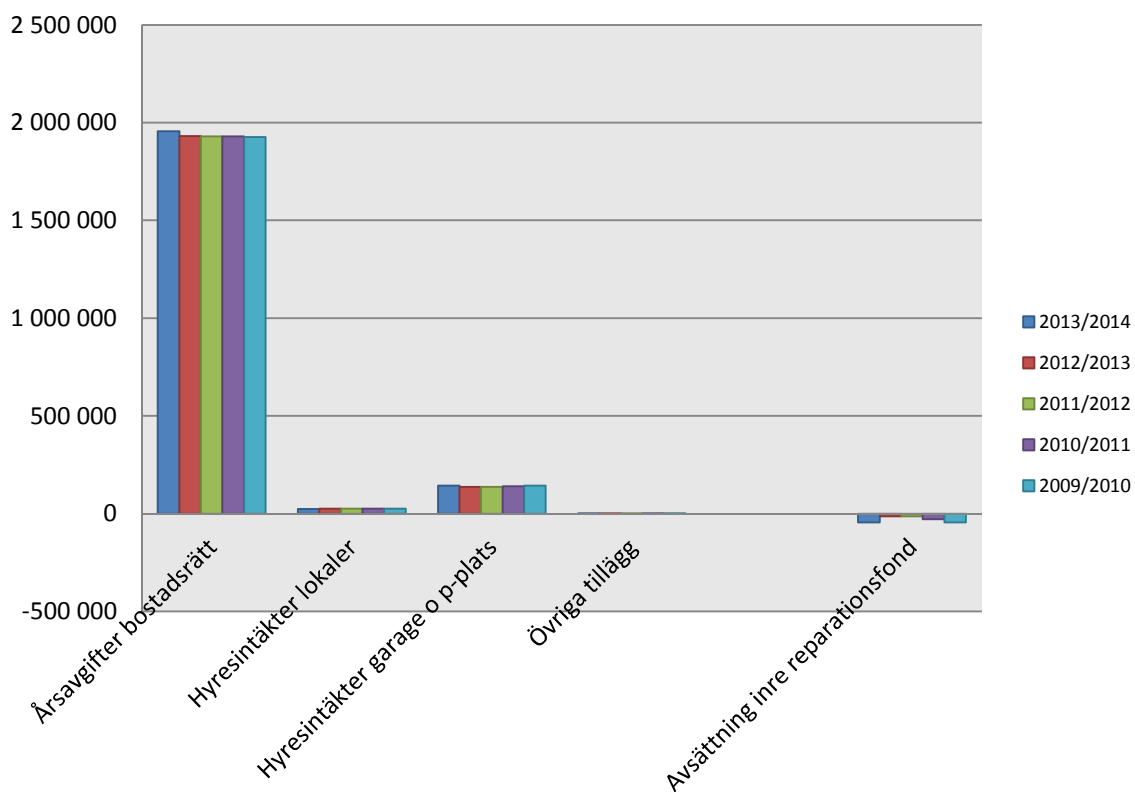
### Kostnadsutveckling



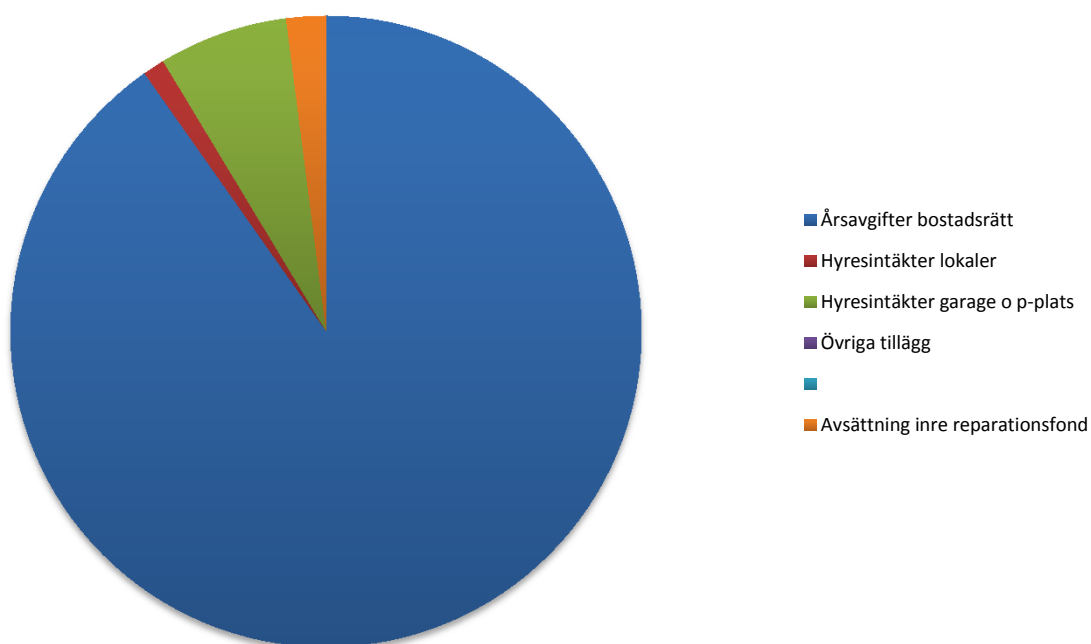
### Kostnadsfördelning 2013/2014



## Fördelning av intäkter de senaste fem åren



## Intäktsfördelning 2013/2014



## RESULTATRÄKNING

	Not	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Avgifter och hyresintäkter	1	2 079 442	2 081 474
		<b>2 079 442</b>	<b>2 081 474</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 248 133	-1 334 965
Fastighetsförsäkring		-51 949	-50 315
Fastighetsadministration	3	-123 164	-112 373
Fastighetsskatt	4	-66 817	-66 460
Summa fastighetskostnader		-1 490 063	-1 564 113
<b>Driftnetto 1</b>		<b>589 379</b>	<b>517 361</b>
Fastighetsunderhåll	5	-40 000	0
<b>Driftnetto 2</b>		<b>549 379</b>	<b>517 361</b>
Avskrivningar enligt plan	6	-261 136	-252 080
Central administration	7	-15 000	-16 800
<b>Rörelseresultat</b>		<b>273 243</b>	<b>248 481</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter	8	4 600	7 900
Räntekostnader fastighetslån	9	-163 157	-183 426
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>114 686</b>	<b>72 955</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>114 686</b>	<b>72 955</b>
<hr/>			
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>375 822</b>	<b>325 035</b>
<hr/>			
* Extra information			
<b>Fondförändringar enligt styrelsens förslag</b>			
<hr/>			
Avsättning till yttre fond		-110 000	-70 000
Uttag ur yttre fond		0	0
<b>Resultat efter styrelsens förslag</b>		<b>4 686</b>	<b>2 955</b>

\*\*Årets resultat skall enligt god redovisningssed inte belastas med avsättningar eller uttag ur yttre fond. Uppställningen nedanför linjen visar föreningens resultat efter föreslagna avsättningar alt. uttag till yttre fond för årets underhåll.



## BALANSRÄKNING

	Not	2014-06-30	2013-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, mark och markanläggning	10	4 888 827	5 079 653
Inventarier	11	184 826	201 751
		<b>5 073 653</b>	<b>5 281 404</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		11 600	11 600
		<b>11 600</b>	<b>11 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 085 253</b>	<b>5 293 004</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordran		73 620	78 299
Övriga fordringar		2 356	384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	95 584	100 557
		<b>171 560</b>	<b>179 240</b>
<b>Kassa och bank</b>		927 277	1 257 581
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 098 837</b>	<b>1 436 821</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 184 090</b>	<b>6 729 825</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2014-06-30	2013-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		355 000	355 000
Upplåtelseavgift		480	480
Yttre reparationsfond		748 939	678 939
		<b>1 104 419</b>	<b>1 034 419</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		6 327	3 372
Årets resultat		114 686	72 955
		<b>121 013</b>	<b>76 327</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 225 432</b>	<b>1 110 746</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	14	4 364 066	4 948 054
		<b>4 364 066</b>	<b>4 948 054</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	86 896	98 528
Avsatt till medlemmarnas rep.fond	15	174 710	176 208
Förskott från kunder		166 135	72 517
Leverantörsskulder		144 588	302 318
Skatteskulder		0	2 625
Övriga kortfristiga skulder		2 356	2 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	19 907	16 473
		<b>594 592</b>	<b>671 025</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 184 090</b>	<b>6 729 825</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>	17	<b>5 330 000</b>	<b>5 330 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

2013-07-01  
2014-06-30

2012-07-01  
2013-06-30

<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	273 243	248 481
Årerföring gjorda avskrivningar	261 136	252 080
Återförd avsättning till inre reparationsfond	44 000	14 001
<b>Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter</b>	<b>578 379</b>	<b>514 562</b>
Erhållen ränta	4 600	7 900
Erlagd ränta	-163 157	-183 426
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>419 822</b>	<b>339 036</b>
<b>Förändring av rörelseresultat</b>		
Övriga kortfr. fordringar - förändring	7 680	39 708
Kortfristiga skulder - förändring	-63 303	89 212
<b>Kassaflöde från rörelseresultat</b>	<b>-55 623</b>	<b>128 920</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Inköp inventarier	-53 385	-109 002
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-53 385</b>	<b>-109 002</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-595 620	-98 528
Utbetalda medel ur inre reparationsfond	-45 498	-13 555
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-641 118</b>	<b>-112 083</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-330 304</b>	<b>246 871</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 257 581</b>	<b>1 010 710</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>927 277</b>	<b>1 257 581</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som är tillämpade överensstämmer med Årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	2-4 %
Inventarier	10-20 %

### Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2016. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 210 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 210 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

### Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Personal

Föreningen har 1 anställd vicevärd under räkenskapsåret. Lönen är 4 000 kr i månaden.

## Upplysningar till enskilda poster

### Not 1 Avgifter och hyresintäkter

	2013-07-01 2014-06-30	per/m2	2012-07-01 2013-06-30	Kr per/m2
Årsavgifter bostadsrätt	1 955 753	485	1 931 367	478
Hyresintäkter lokaler	24 370	299	26 471	325
Hyresintäkter garage o p-plats	143 315		137 633	
Övriga tillägg	4		4	
Avsättning inre reparationsfond	-44 000		-14 001	
<b>Summa</b>	<b>2 079 442</b>		<b>2 081 474</b>	

<b>Not 2 Driftkostnader</b>	<b>2013-07-01</b>	Kr	<b>2012-07-01</b>	Kr
	<b>2014-06-30</b>	per/m2	<b>2013-06-30</b>	per/m2
<u>Fastighetsskötsel</u>				
Fastighetsskötsel entreprenad	-120 302	-29	-117 894	-29
Snöröjning o markunderhåll	-638	0	0	0
Städning	-4 057	-1	-4 500	-1
Material	-5 483	-1	-4 824	-1
<b>Summa</b>	<b>-133 300</b>		<b>-127 218</b>	
<u>Reparationer</u>				
Reparation bostäder	-735	0	-71 557	-18
Reparation gemensamma lokaler	-71 969	-17	0	0
Reparation installationer	-20 531	-5	-57 590	-14
Reparation utvändigt	-2 013	0	-21 816	-5
Reparation tomt	-8 410	-2	-24 476	-6
<b>Summa</b>	<b>-103 658</b>		<b>-175 439</b>	
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>				
El	-233 202	-57	-227 818	-55
Värme	-450 847	-109	-476 533	-116
Vatten o avlopp	-94 744	-23	-97 859	-24
Sophämtning	-61 380	-15	-61 005	-15
Kabel tv, bredband, internet, telefon vicevärd	-171 002	-42	-169 092	-41
<b>Summa</b>	<b>-1 011 175</b>		<b>-1 032 307</b>	
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 248 133</b>		<b>-1 334 964</b>	
<b>Not 3 Fastighetsadministration</b>				
	<b>2013-07-01</b>	Kr	<b>2012-07-01</b>	Kr
	<b>2014-06-30</b>	per/m2	<b>2013-06-30</b>	per/m2
Förvaltningsarvode	-40 013	-10	-38 646	-9
Lön fastighetsskötare inkl sociala avgifter	-65 174	-16	-64 331	-16
Övriga administrationskostnader	-17 977	-4	-9 396	-2
<b>Summa</b>	<b>-123 164</b>	<b>-30</b>	<b>-112 373</b>	<b>-27</b>
<b>Not 4 Fastighetsskatt</b>				
	<b>2013-07-01</b>	Kr	<b>2012-07-01</b>	Kr
	<b>2014-06-30</b>	per/m2	<b>2013-06-30</b>	per/m2
Fastighetsskatt bostad	-62 067	-15	-61 710	-15
Fastighetsskatt lokal	-4 750	-58	-4 750	-58
<b>Summa</b>	<b>-66 817</b>		<b>-66 460</b>	

	2013-07-01	Kr	2012-07-01	Kr
<b>Not 5 Fastighetsunderhåll</b>	<b>2014-06-30</b>	<b>per/m2</b>	<b>2013-06-30</b>	<b>per/m2</b>
Underhåll installationer	-40 000	-10	0	0
<b>Summa</b>	<b>-40 000</b>	<b>-10</b>	<b>0</b>	
<b>Not 6 Avskrivningar enligt plan</b>	<b>2013-07-01</b>		<b>2012-07-01</b>	
	<b>2014-06-30</b>		<b>2013-06-30</b>	
Avskrivningar på byggnader	-231 977		-231 977	
Avskrivningar på markanläggningar	-1 599		0	
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-27 560		-20 103	
<b>Summa</b>	<b>-261 136</b>		<b>-252 080</b>	
<b>Not 7 Central administration</b>	<b>2013-07-01</b>		<b>2012-07-01</b>	
	<b>2014-06-30</b>		<b>2013-06-30</b>	
Styrelsearvoden	-12 000		-13 800	
Revisionskostnader	-3 000		-3 000	
<b>Summa</b>	<b>-15 000</b>		<b>-16 800</b>	
<b>Not 8 Ränteintäkter</b>	<b>2013-07-01</b>		<b>2012-07-01</b>	
	<b>2014-06-30</b>		<b>2013-06-30</b>	
Ränteintäkter	4 029		7 472	
Skattefria ränteintäkter	570		429	
<b>Summa</b>	<b>4 599</b>		<b>7 901</b>	
<b>Not 9 Räntekostnader m m</b>	<b>2013-07-01</b>		<b>2012-07-01</b>	
	<b>2014-06-30</b>		<b>2013-06-30</b>	
Räntekostnader fastighetslån	-163 157		-183 426	
<b>Summa</b>	<b>-163 157</b>		<b>-183 426</b>	

**Not 10 Byggnader, mark och markanläggning**

	2014-06-30	2013-06-30
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	8 875 673	8 875 673
Årets anskaffningar	42 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 918 423</b>	<b>8 875 673</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 918 520	-3 686 543
Årets avskrivningar enligt plan	-233 576	-231 977
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 152 096</b>	<b>-3 918 520</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 766 327</b>	<b>4 957 153</b>
 <b>Mark</b>	 <b>122 500</b>	 <b>122 500</b>
 <b>Utgående bokfört värde</b>	 <b>4 888 827</b>	 <b>5 079 653</b>
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	19 455 000	19 455 000
Mark	6 220 000	6 220 000
<b>Summa</b>	<b>25 675 000</b>	<b>25 675 000</b>
varav bostäder	25 200 000	25 200 000
varav lokaler	475 000	475 000
<b>Summa</b>	<b>25 675 000</b>	<b>25 675 000</b>

**Not 11 Maskiner o inventarier**

	2014-06-30	2013-06-30
Ingående anskaffningsvärde	665 221	556 219
Årets inköp	10 635	109 002
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>675 856</b>	<b>665 221</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-463 470	-443 367
Årets avskrivningar enligt plan	-27 560	-20 103
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-491 030</b>	<b>-463 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>184 826</b>	<b>201 751</b>

**Not 12 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader**

	2014-06-30	2013-06-30
Förutbetald försäkring	9 735	9 480
Förutbetald ränta	0	6 496
Förutbetald förvaltningsarvode	30 445	29 706
Förutbetald kabel-tv	16 334	15 983
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnaderr	39 070	38 892
<b>Summa</b>	<b>95 584</b>	<b>100 557</b>

**Not 13 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre repfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 000	480	678 939	3 372	72 955
Förändring yttre fond enligt stämmobeslut			70 000	2 955	-72 955
Årets resultat					114 686
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>355 000</b>	<b>480</b>	<b>748 939</b>	<b>6 327</b>	<b>114 686</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

<b>Kreditgivare</b>	<b>Ränta</b>	<b>Villkors ändring</b>	<b>2014-06-30</b>	<b>2013-06-30</b>
Stadshypotek	2,54%	rörlig	768 634	926 900
Stadshypotek	2,98%		0	338 826
Stadshypotek	2,52%	rörlig	1 841 164	1 841 164
Stadshypotek	3,83%		1 841 164	1 841 164
<b>Summa</b>			<b>4 364 066</b>	<b>4 948 054</b>
Nästa års beräknade amortering			86 896	98 528
Amortering år 2-5			347 584	394 112
Amortering efter år 5			4 016 482	4 553 942
<b>Summa skuld</b>			<b>4 450 962</b>	<b>5 046 582</b>

**Not 15 Medlemmarnas reparationsfond**

	2014-06-30	2013-06-30
<b>Inre reparationsfond</b>		
Behållning 1 jan	176 208	175 762
Avsättning	44 000	14 001
Uttag	-45 498	-13 555
<b>Behållning 31 dec</b>	<b>174 710</b>	<b>176 208</b>



**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2014-06-30</b>	<b>2013-06-30</b>
Upplupna löner	2 130	2 130
Upplupet revisionsarvode	3 000	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 584	6 150
<b>Summa</b>	<b>19 907</b>	<b>16 473</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	<b>2014-06-30</b>	<b>2013-06-30</b>
Skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	5 330 000	5 330 000
<b>Summa</b>	<b>5 330 000</b>	<b>5 330 000</b>

Östersund / 2014

Gert Almén

Eva Östlund

Per Törnqvist

Nikola Blagojevic

Bengt Sahlin

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2014

Carola Westh  
Förtroendevald revisor

Budget	Budget	Ufall	Budget
	2013-07-01 2014-06-30	2013-07-01 2014-06-30	2014-07-01 2015-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2 094 000	2 123 442	2 167 000
Avsättning inre fond	-15 000	-44 000	-15 000
	<b>2 079 000</b>	<b>2 079 442</b>	<b>2 152 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
El	-250 000	-233 202	-250 000
Fjärrvärme	-500 000	-450 847	-500 000
Vatten	-95 000	-94 744	-95 000
Sophämtning	-65 000	-61 380	-65 000
Kabel tv, bredband, internet, telefon vicevärd	-170 000	-171 002	-175 000
Fastighetsskötsel	-150 000	-133 300	-140 000
Reparationer	-80 000	-103 658	-100 000
Fastighetsförsäkring	-55 000	-51 949	-53 000
Fastighetsadministration	-110 000	-123 164	-120 000
Fastighetsskatt	-70 000	-66 817	-70 000
Summa fastighetskostnader	-1 545 000	-1 490 063	-1 568 000
<b>Driftnetto 1</b>	<b>534 000</b>	<b>589 379</b>	<b>584 000</b>
Fastighetsunderhåll	0	-40 000	0
<b>Driftnetto 2</b>	<b>534 000</b>	<b>549 379</b>	<b>584 000</b>
Avskrivningar enligt plan	-253 000	-261 136	-262 000
Central administration	-20 000	-15 000	-20 000
<b>Rörelseresultat</b>	<b>261 000</b>	<b>273 243</b>	<b>302 000</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter	0	4 600	0
Räntekostnader fastighetslån	-200 000	-163 157	-150 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>61 000</b>	<b>114 686</b>	<b>152 000</b>
Skatt på årets resultat	0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>61 000</b>	<b>114 686</b>	<b>152 000</b>