

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Västertorg

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2003-07-18 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| ERIKSBERG 14:3 | 1960 | Uppsala |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

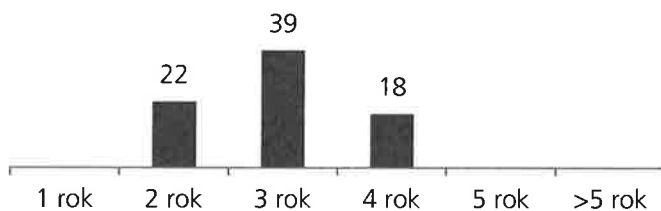
Fastigheterna bebyggdes 1959-1961 och består av 2 flerbostadshus i 4 våningar.
Fastighetens värdeår är 1961.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2013 10 612 m², varav 6 122 m² utgör lägenhetsyta och 4 490 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 79 lägenheter och 17 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|----------------------|-------------|
| Matbutiker, 2 st | 1 996 m ² | Bostadsrätt |
| Apotek | 221 m ² | Bostadsrätt |
| Banker, 2 st | 402 m ² | Bostadsrätt |
| Pizzeria | 64 m ² | Bostadsrätt |
| Restaurang | 255 m ² | Bostadsrätt |
| Tandläkarmottagning | 497 m ² | Bostadsrätt |
| Spelbutik | 40 m ² | Bostadsrätt |
| Reklamateljé | 153 m ² | Bostadsrätt |
| Friskvård | 85 m ² | Bostadsrätt |
| Hårsalong | 67 m ² | Bostadsrätt |
| Kontor | 166 m ² | Bostadsrätt |
| Catering | 235 m ² | Bostadsrätt |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar |
|----------------------|--|
| Föreningslokal | ca 70 kvm finns i källarplan i B-huset |

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|--|
| Sanering och byte nät i skafferiventiler | 2013 | Bostäder hus C |
| OVK-besiktning | 2013 | Bostäder |
| Spolning avloppsrör | 2013 | Bostäder och källare hus C och de flesta lokaler hus B |
| Besiktning Anticimex | 2012 | Kök och våtutrymmen i alla bostadsrätter |
| Byte fönster | 2011 - 2012 | Bostäder hus C inkl trapphus. Resterande fönster bostäder hus A inkl trapphus och en lokal hus A (gavel) |
| Inoljning av träpartier | 2011 | Portar och runt skyltfönster, Västertorg. Portar Stigbergsvägen 3-11 |
| ordningställande av föreningslokalen | 2011 | Inredning och utrustning |
| Renovering lastkajer | 2009 | Baksida B-hus |
| Målning järnsmide | 2009 | Samtliga trappstaket. Räckan på 2 balkonger i A-huset |
| Renovering balkongplattor | 2009 | 18 st i A-huset |
| Renovering föreningslokalen | 2009 - 2010 | Styrelserum och övernattingsdel |
| Målning plåttak | 2009 | A- och B-hus |
| Energibesiktning | 2009 | Låg energiförbrukning jämfört med motsvarande hus |

| | | |
|---|-------------|--|
| Uppdatering Kabel-TV-nätet | 2007 | Kabel-TV, telefoni, bredband |
| Upprustning utemiljön | 2007 | Lekplats och rabatter |
| Byte reglercentral | 2007 | Avser värme och varmvatten |
| Renovering och målning av fasader | 2006 | Baksida hus A och B |
| Målning källarfönster och fönstergaller | 2006 | |
| Byte fönster | 2004 | Bostäder och lokaler (f d pivåfönster) A-hus och i en lokal B-hus (baksida Konsum) |
| Renovering garageportar | 2004 | |
| Renovering hussocklar | 2004 | |
| Utebelysning | 2003 - 2004 | Uppsättning lyktstolpar |
| Radonmätning | 2003 | Låga mätvärden, långt under de tillåtna uppmättes |
| Bredbandsinstallation | 2003 | Eget fastighetsnät |
| Sanering PCB | 2001 | Fog mellan glasplattor på vägg (Konsum) |
| Elstambyte | 1999 | |
| Ventilationsbyte lokaler | 1995 | Aggregat och kanaler |
| Rörstambyte | 1994 | Avloppsrör i lokalerna ej utbytta |
| Byte till säkerhetsdörrar | 1994 | Bostäder och lokaler (dörrar utan automatik) |
| Renovering balkonger | 1990 | Balkongplattor och byte balkongräcken hus C |
| Byte fönster | 1990 | Stora fönsterpartierna i A-huset |
| Omputsning fasader | 1990 | |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|--|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum |
| Fastighetsskötsel | Mikael Hägg Entreprenad AB |
| Lokalvård | JRF Fastighetsförvaltning AB (Riflex Fastighetsförvaltning tom 2013-04-02) |
| Service Tvättstugor | Upplands Tvätt- och Kylservice AB |
| Internetleverantör | Evry (tidigare SYSteam Nät AB) och Com Hem |
| Service Hiss | Otis AB |

Medlemmar

Medlemslägenheter: 79 st.

Medlemslokaler: 17 st.

Överlåtelse under året: 8 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

| | |
|-----------------|---------|
| Marianne Nyberg | Ledamot |
| Maj-Lis Persson | Ledamot |
| Karin Eriksson | Ledamot |
| Tatjana Trivic | Ledamot |
| Anders Viklund | Ledamot |

| | |
|----------------------|-----------|
| Patrik Spets | Suppleant |
| Linnea Willdén Melin | Suppleant |
| Eva Regnér | Suppleant |
| Åsa Wicklén | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maj-Lis Persson, Tatjana Trivic, Anders Viklund, Eva Regnér och Åsa Wicklén.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|-------------------|------------------|
| Lars Åke Olofsson | Ordinarie Extern |
| Tord Jansson | Ordinarie Extern |
| Leo Ruostejoki | Suppleant Extern |
| Bernth Johansson | Suppleant Intern |

Valberedning

| | |
|----------------|----------------|
| Bo Nyberg | Sammankallande |
| Karin Bjerking | |
| Anna Hoogland | |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-23.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Framtagning anbudsunderlag för byte av gummiduk tak ovan butiker och för montering av värmekablar i hänggrännor och stuprör.

Rengöring ventilationskanaler i alla bostäder.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) i alla bostäder.

Rengöring och montering av nytt nät i skafferiventiler i C-huset.

Spolning avloppsrör i bostäder och källare i C-huset och i de flesta lokaler i B-huset.

Smörjning av de nya fönstren.

Storstädning av tvättstugorna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Garantibesiktning utförd för fönster monterade 2011 - 2012.

Byte gummiduk tak ovan butiker.

Montering värmekablar i räna tak ovan butiker och i hängrännor och stuprör baksida A-hus.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) lokaler.

Garantibesiktning balkongplattor A-hus och målning smide.

Markarbeten: omläggning gångväg, justering asfaltytor, komplettering grus mm.

En del större underhållsarbeten planeras ske de närmaste åren: Byte/relining avloppsrör lokaler A- och B-hus, omläggning tak C-hus, byte garageportar, renovering balkongplattor C-hus, renovering av murfogar och armering i samtliga tegelfasader.

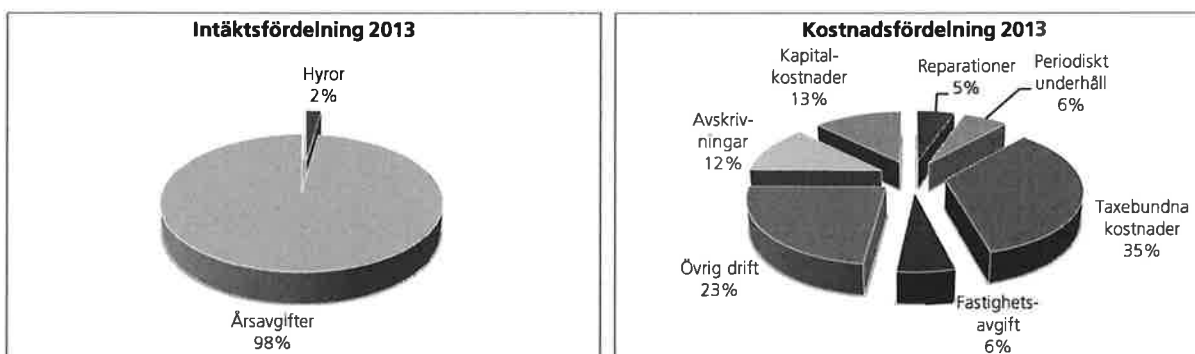
Övrig information

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Organisationen ger bla föreningens styrelse kostnadsfri rådgivning i juridiska frågor.

Föreningens ekonomi

Ett lån på 965 000 SEK och ett lån på 1 169 920 SEK har lösts med likvida medel.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 122 m² bostäder och 4 490 m² lokaler.

| Nyckeltal | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 540 | 536 | 487 | 444 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 1 126 | 1 370 | 1 497 | 1 431 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 21 | 23 | 23 | 24 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 96 | 95 | 86 | 97 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 18 | 17 | 14 | 15 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 52 | 64 | 58 | 52 |

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 | 1 470 102 |
| balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll | 1 105 725 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -254 973 |
| summa balanserat resultat/ansamlad förlust | 2 320 854 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **2 320 854**

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

| RESULTATRÄKNING | | 2013 | 2012 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 5 852 580 | 5 850 393 |
| Övriga rörelseintäkter | | 14 866 | 44 388 |
| | | 5 867 447 | 5 894 781 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -461 841 | -438 232 |
| Reparationer | | -231 678 | -138 390 |
| Periodiskt underhåll | | -279 298 | -2 833 914 |
| Taxebundna kostnader | | -1 521 547 | -1 532 830 |
| Övriga driftskostnader | | -237 689 | -233 014 |
| Fastighetsskatt/Fastighetsavgift | | -251 500 | -305 919 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -142 553 | -121 392 |
| Personalkostnader | | -186 052 | -193 441 |
| Avskrivningar | | -544 975 | -492 191 |
| | | -3 857 134 | -6 289 323 |
| RÖRELSERESULTAT | | 2 010 313 | -394 542 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 7 286 | 3 446 |
| Räntekostnader | | -547 497 | -678 658 |
| | | -540 211 | -675 212 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1 470 102 | -1 069 754 |

| BALANSRÄKNING | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark | Not 3 27 711 677 | 28 256 653 |
| Pågående byggnation | Not 4 26 436 | 0 |
| Maskiner och inventarier | Not 5 0 | 0 |
| | 27 738 113 | 28 256 653 |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Insats Bostadsrätterna | 3 500 | 3 500 |
| | 3 500 | 3 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 27 741 613 | 28 260 153 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 64 |
| Skattefordringar | 36 689 | 0 |
| Övriga fordringar | 17 618 | 60 651 |
| Förutbetalda kostnader | Not 6 78 755 | 78 897 |
| | 133 062 | 139 612 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | 5 000 | 7 800 |
| SBC klientmedel i SHB | 1 695 332 | 2 092 055 |
| | 1 700 332 | 2 099 855 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 833 394 | 2 239 467 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 29 575 007 | 30 499 619 |

| BALANSRÄKNING | | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 7 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 1 230 000 | 1 230 000 |
| Uppskrivningsfond | | 10 175 709 | 11 191 609 |
| Upplåtelseavgifter | | 298 842 | 298 842 |
| Fond för yttre underhåll | Not 8 | 1 998 287 | 1 743 314 |
| | | 13 702 838 | 14 463 765 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 850 753 | 1 159 580 |
| Årets resultat | | 1 470 102 | -1 069 754 |
| | | 2 320 855 | 89 826 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 16 023 693 | 14 553 591 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 9 | 11 545 883 | 13 912 383 |
| | | 11 545 883 | 13 912 383 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 9 | 238 468 | 303 428 |
| Leverantörsskulder | | 520 988 | 293 826 |
| Skatteskulder | | 0 | 15 126 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 50 170 | 109 795 |
| Upplupna kostnader | Not 10 | 398 462 | 441 522 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 797 342 | 869 948 |
| | | 2 005 430 | 2 033 645 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 29 575 007 | 30 499 619 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 9 | 23 662 000 | 23 662 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

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.

| | 2013 | 2012 |
|-------------------------|--------|--------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 1,00% | 1,00% |
| Fastighetsförbättringar | 2,00% | 2,00% |
| Garage/parkering | 2,00% | 2,00% |
| Miljöförbättringar | 10,00% | 10,00% |
| Bredband | 20,00% | 20,00% |
| Fönster | 5,00% | 5,00% |
| Markinventarier | 10,00% | 10,00% |

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 1 | 2013 | 2012 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| ÅRSVIGIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 5 727 253 | 5 727 525 |
| Hyresintäkter | 125 327 | 122 868 |
| | 5 852 580 | 5 850 393 |

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 250 408 | 227 724 |
| Fastighetsskötsel beställning | 5 566 | 11 351 |
| Snöröjning/sandning | 24 153 | 39 490 |
| Städning entreprenad | 73 812 | 71 663 |
| Städning enligt beställning | 6 125 | 2 213 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 12 500 | 0 |
| Hissbesiktning | 838 | 813 |
| Gemensamma utrymmen | 2 223 | 384 |
| Gård | 26 769 | 33 365 |
| Serviceavtal | 23 994 | 25 762 |
| Förbrukningsmateriel | 30 094 | 13 322 |
| Störningsjour och larm | 0 | 2 637 |
| Avhårdning | 5 359 | 9 509 |
| | 461 841 | 438 232 |

Reparationer

| | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Tvättstuga | 10 127 | 22 163 |
| Entré/trapphus | 0 | 646 |
| Lås | 3 965 | 4 344 |
| VVS | 69 770 | 13 419 |
| Värmeanläggning/undercentral | 3 790 | 0 |
| Ventilation | 3 722 | 11 725 |
| Elinstallationer | 484 | 7 944 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 3 403 | 7 458 |
| Hiss | 19 529 | 868 |
| Huskropp utvändigt | 0 | 5 508 |
| Tak | 4 697 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 12 127 | 6 885 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 3 043 | 6 776 |
| Övrigt | 97 022 | 50 655 |
| | 231 678 | 138 390 |

Periodiskt underhåll

| | | |
|-------------|----------------|------------------|
| VVS | 165 835 | 0 |
| Ventilation | 113 463 | 0 |
| Fönster | 0 | 2 833 914 |
| | 279 298 | 2 833 914 |

Taxebundna kostnader

| | | |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El | 221 638 | 246 796 |
| Värme | 1 016 545 | 1 016 738 |
| Vatten | 187 255 | 186 151 |
| Sophämtning/renhållning | 76 899 | 64 077 |
| Grovsopor | 19 211 | 19 068 |
| | 1 521 547 | 1 532 830 |

Övriga driftskostnader

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Försäkring | 118 797 | 118 918 |
| Markhyra/vägavgift/avgäld | 25 200 | 24 000 |
| Kabel-TV | 90 859 | 87 264 |
| Bredband | 2 833 | 2 832 |
| | 237 689 | 233 014 |

Fastighetsskatt/Kommunal avgift **251 500** **305 919**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 2 876 | 0 |
| Tele och datakommunikation | 5 082 | 4 835 |
| Juridiska åtgärder | 13 800 | 0 |
| Inkassering avgift/hyra | 600 | 0 |
| Hysesförluster | 48 | 0 |
| Föreningskostnader | 1 390 | 2 024 |
| Styrelseomkostnader | 485 | 460 |
| Förvaltningsarvode | 78 745 | 77 773 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 1 830 | 4 484 |
| Administration | 5 302 | 10 968 |
| Korttidsinventarier | 3 400 | 401 |
| Konsultarvode | 22 075 | 13 527 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | 6 920 | 6 920 |
| | 142 553 | 121 392 |

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

| | | |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Styrelse och internrevisor | 164 000 | 154 000 |
| Sociala kostnader | 22 052 | 39 441 |
| | 186 052 | 193 441 |

Avskrivningar

| | | |
|-----------------|----------------|----------------|
| Byggnad | 236 360 | 236 360 |
| Förbättringar | 304 579 | 251 794 |
| Markinventarier | 4 036 | 4 036 |
| | 544 975 | 492 191 |

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

3 857 134 **6 289 323**

Not 3

2013-12-31

2012-12-31

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 38 789 634 | 37 382 052 |
| Nyanskaffningar | 0 | 1 407 582 |
| Utgående anskaffningsvärde | 38 789 634 | 38 789 634 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | -10 532 981 | -10 040 790 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -544 975 | -492 191 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -11 077 956 | -10 532 981 |

Planenligt restvärde vid årets slut

27 711 677

28 256 653

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

4 632 000

4 632 000

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 56 800 000 | 57 400 000 |
| Taxeringsvärde mark | 28 191 000 | 24 348 000 |
| | 84 991 000 | 81 748 000 |

**Not 7
EGET KAPITAL**

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---|------------------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 1 230 000 | 0 | 0 | 1 230 000 |
| Uppskrivningsfond | 10 175 709 | -1 015 900 | 0 | 11 191 609 |
| Upplåtelseavgifter | 298 842 | 0 | 0 | 298 842 |
| Fond för yttre underhåll | 1 998 287 | 254 973 | 0 | 1 743 314 |
| Summa bundet eget kapital | 13 702 838 | -760 927 | 0 | 14 463 765 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserad vinst | 850 753 | 760 927 | -1 069 754 | 1 159 580 |
| Årets resultat | 1 470 102 | 1 470 102 | 1 069 754 | -1 069 754 |
| Summa fritt eget kapital | 2 320 855 | 2 231 029 | 0 | 89 826 |
| Summa eget kapital | 16 023 693 | 1 470 102 | 0 | 14 553 591 |

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2013 | 2012 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | 1 743 314 | 1 498 070 |
| Reservering enligt stadgar | 254 973 | 245 244 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| Vid årets slut | 1 998 287 | 1 743 314 |

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2013-12-31 | Belopp 2013-12-31 | Belopp 2012-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Stadshypotek Uppsala | 2,730 % | 1 381 726 | 1 411 762 | 90 dgr |
| Stadshypotek Uppsala | 3,060 % | 1 451 296 | 1 480 916 | 2015-12-01 |
| Stadshypotek Uppsala | 4,960 % | 1 458 408 | 1 491 936 | 2017-04-30 |
| Stadshypotek Uppsala | 0,000 % | 0 | 1 194 292 | 2013-10-30 |
| Stadshypotek Uppsala | 5,730 % | 1 469 034 | 1 502 046 | 2016-06-01 |
| Stadshypotek Uppsala | 4,500 % | 1 020 552 | 1 042 740 | 2017-12-01 |
| Stadshypotek Uppsala | 3,170 % | 1 612 985 | 1 646 021 | 2015-09-30 |
| Stadshypotek Uppsala | 4,580 % | 883 150 | 903 930 | 2014-04-30 |
| Stadshypotek Uppsala | 4,680 % | 880 840 | 901 568 | 2016-04-30 |
| Stadshypotek Uppsala | 4,140 % | 1 626 360 | 1 660 600 | 2014-04-30 |
| Stadshypotek Uppsala | 0,000 % | 0 | 980 000 | 90 dgr |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 11 784 351 | 14 215 811 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -238 468 | -303 428 | |
| | | 11 545 883 | 13 912 383 | |

| Not 10 | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| UPPLUPNA KOSTNADER | | |
| Städning entreprenad | 6 151 | 0 |
| El | 21 278 | 23 848 |
| Värme | 107 192 | 124 621 |
| Sophämtning | 893 | 0 |
| Arvoden | 134 000 | 154 000 |
| Sociala avgifter | 42 103 | 48 387 |
| Ränta | 56 775 | 66 797 |
| Julgran och juldekoration | 24 819 | 23 869 |
| Konsultkostnad | 5 250 | 0 |
| Fastighetsskötsel entreprenad | 0 | 0 |
| Sophämtning | 0 | 0 |
| OVK | 0 | 0 |
| | 398 461 | 441 522 |

UPPSALA den 1 /4 2014

Marianne Nyberg

Marianne Nyberg
Ledamot

Maj-Lis Persson

Maj-Lis Persson
Ledamot

Karin Eriksson

Karin Eriksson
Ledamot

Tatjana Trivic

Tatjana Trivic
Ledamot

Anders Viklund

Anders Viklund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 /4 2014

Tord Jansson

Tord Jansson
Extern revisor

Lars Åke Olofsson

Lars Åke Olofsson
Extern revisor