

# Årsredovisning

2012-07-01 – 2013-06-30

Brf Källan

Org nr 793200-0248

Styrelsen för Brf Källan

avger härmed årsredovisning för

räkenskapsåret 2012-07-01 – 2013-06-30



# 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 2010;

Byggnad	19 080 000
Mark	<u>6 249 000</u>
	25 329 000

## 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>Lekutrustning</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 Fastighetsekonomi 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
Ewa Östlund (2/2)	Ledamot
Pelle Törnqvist (2/2)	Ledamot
Nico Blagojevic (1/1)	Ledamot
Bengt Sahlin (1/1)	Ledamot
Anna Hermansson (2/2)	Suppl.
Jan Larsson (1/1)	Suppl.

## Revisorer

Solveig Reichenberg, förtroendevald .

## Valberedning

Niklas Lindström

## Styrelsesammanträden

Styrelsen har under kontinuerligt arbetat med förvaltningen av fastigheten och haft 5 st protokollförda möten under 2012/2013

## Vice Vård

Niklas Lindström

## Årets överlåtelser

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

- *Inköp förvaringslåda till lekplats*
- *Städdag höst respektive vår*
- *Tak till lekstugan bytts*
- *Belysning carport kompletterats*
- *Arbete färdigställt utifrån läckage, badrum, 13B.*
- *Avlopp bytt, badrum, 13C.*
- *Installation av Bauer System, installation/korrigerig*
- *Bastuaggregat utbytt*
- *Storstädning gjord av trappuppgångar.*

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Balanserat resultat	3 372
Årets resultat	<u>72 955</u>
	76 327

Styrelsen föreslår stämman att

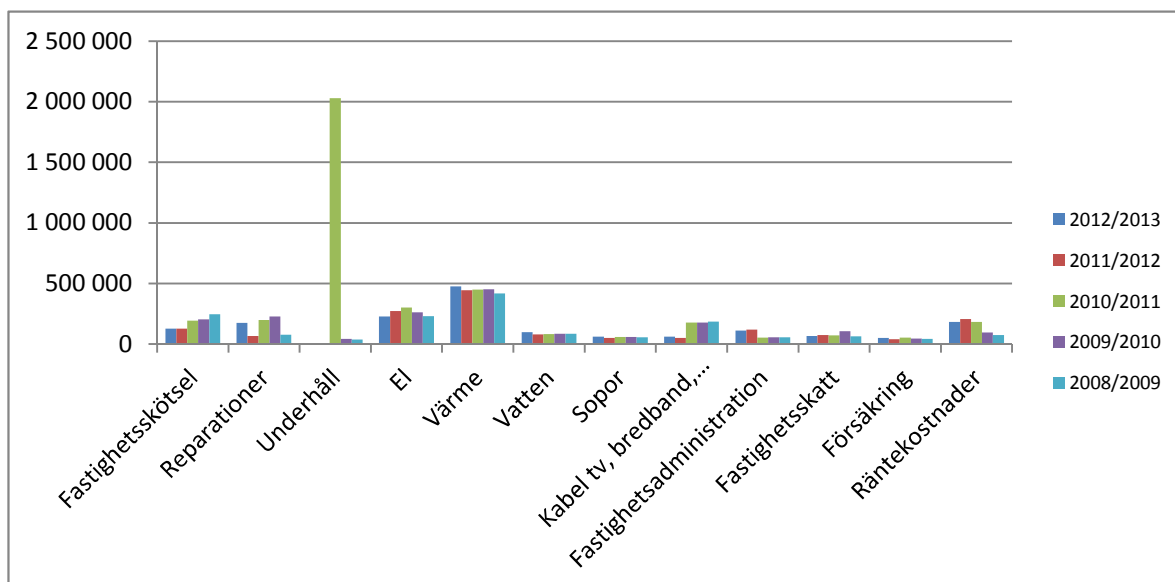
till yttre fond avsätts	70 000
I ny räkning överföres	<u>6 327</u>
	76 327

Nyckeltal	2013-06-30	2012-06-30	2011-06-30	2010-06-30	2009-06-30
Årsavgift/kvm bostadsrättyta, kr	478	478	478	477	467
Lokalhyror per kvm lokalyta, kr	325	325	325	325	317
Lån per kvm bostadsrättyta, kr	1 250	1 275	1 299	378	387
Lån per total uthyrd kvm	1 225	1 249	1 273	370	380
Genomsnittlig skuldränta %	3,60%	3,97%	5,39%	6,28%	4,84%
Fastighetens belåningsgrad	99,35%	96,86%	94,59%	57,44%	55,68%

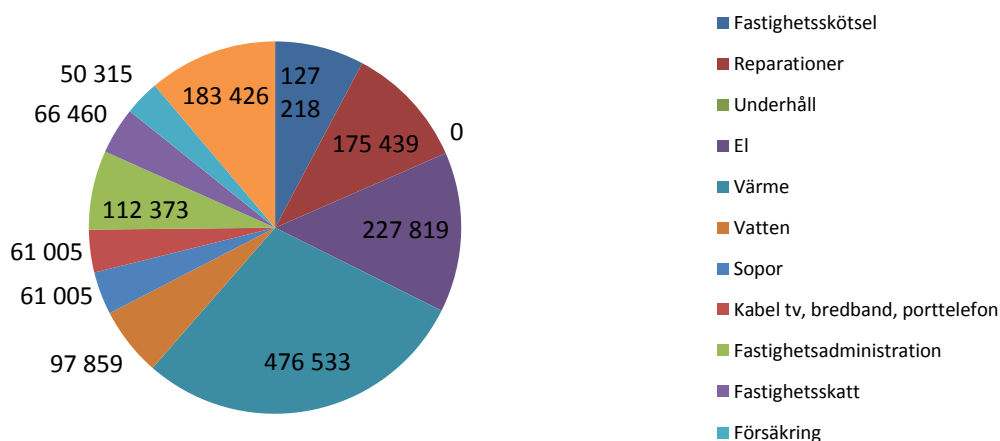
\*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde

## Tabeller och Grafer

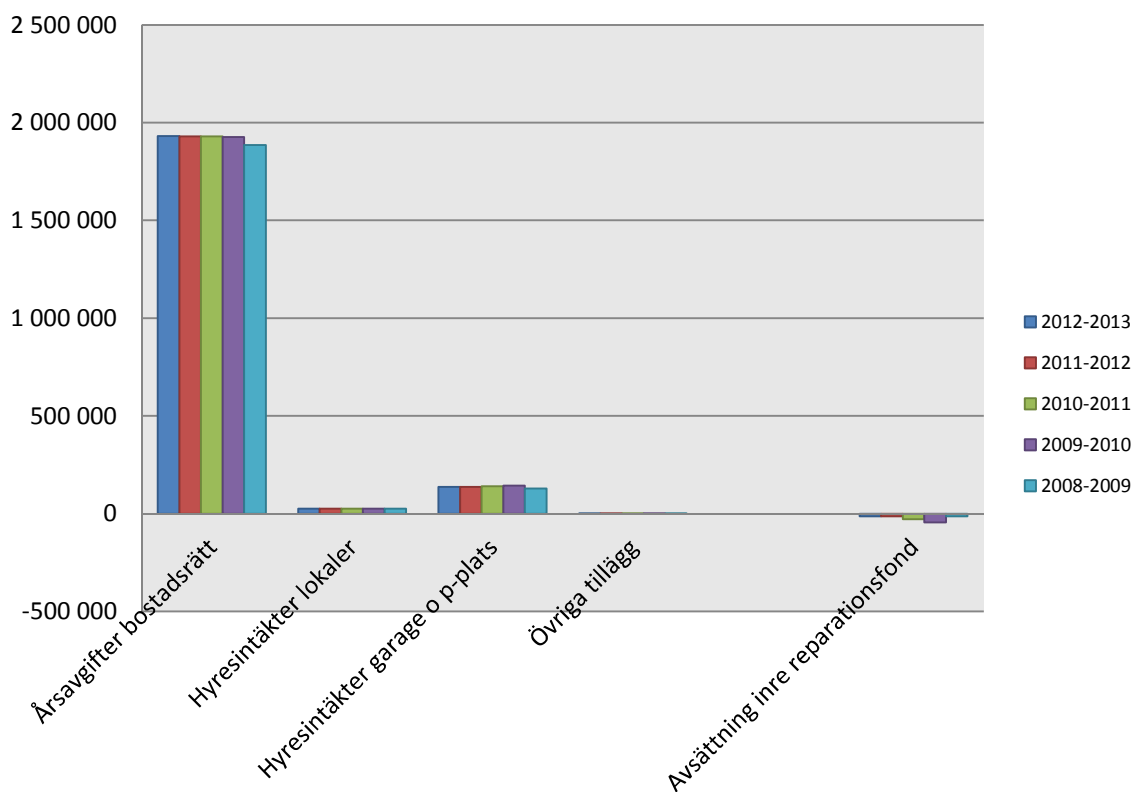
### Kostnadsutveckling



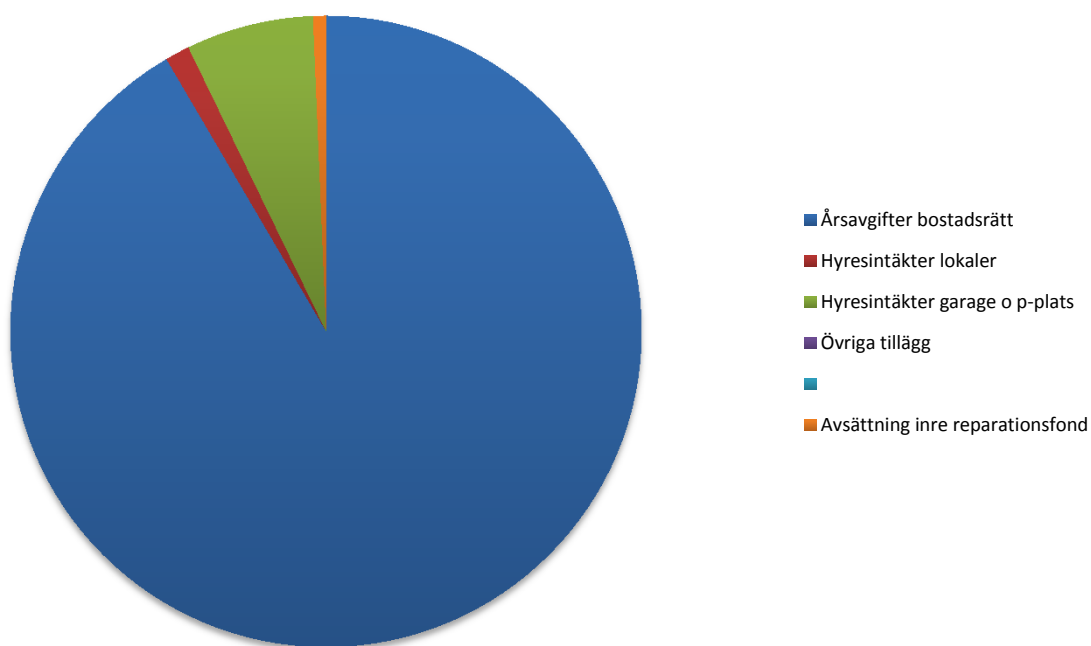
### Kostnadsfördelning 2012/2013



## Fördelning av intäkter de senaste fem åren



## Intäktsfördelning 2012/2013



<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2012-07-01 2013-06-30</b>	<b>2011-07-01 2012-06-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hyresintäkter	1	2 081 473	2 079 568
		<b>2 081 473</b>	<b>2 079 568</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 334 965	-1 207 171
Fastighetsförsäkring		-50 315	-41 072
Fastighetsadministration	3	-112 373	-121 113
Fastighetsskatt	4	-66 460	-74 905
Summa fastighetskostnader		-1 564 113	-1 444 261
<b>Driftnetto 1</b>		<b>517 360</b>	<b>635 307</b>
Fastighetsunderhåll		0	0
<b>Driftnetto 2</b>		<b>517 360</b>	<b>635 307</b>
Avskrivningar enligt plan	5	-252 080	-244 600
Central administration	6	-16 800	-14 700
<b>Rörelseresultat</b>		<b>248 480</b>	<b>376 007</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter	7	7 901	6 554
Räntekostnader fastighetslån	8	-183 426	-206 449
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>72 955</b>	<b>176 112</b>
Skatt på årets resultat		0	-2 130
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>72 955</b>	<b>173 982</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>325 035</b>	<b>418 582</b>
* Extra information			
<b>Fondförändringar enligt styrelsens förslag</b>			
Avsättning till yttre fond		-70 000	-230 000
Uttag ur yttre fond		0	0
<b>Resultat efter styrelsens förslag</b>		<b>2 955</b>	<b>-56 018</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

2013-06-30

2012-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning  
Inventarier

9  
10

5 079 653  
201 751

5 311 630  
112 852

**5 281 404**

**5 424 482**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

11 600

11 600

**11 600**

**11 600**

#### Summa anläggningstillgångar

**5 293 004**

**5 436 082**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Skattefordran  
Övriga fordringar  
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

78 299  
384

81 512  
7 208

100 557

130 228

**179 240**

**218 948**

#### Kassa och bank

1 257 581

1 010 710

#### Summa omsättningstillgångar

**1 436 821**

**1 229 658**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**6 729 825**

**6 665 740**

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2013-06-30</b>	<b>2012-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		355 000	355 000
Upplåtelseavgift		480	480
Yttre reparationsfond		678 939	448 939
		<b>1 034 419</b>	<b>804 419</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		3 372	59 390
Årets resultat		72 955	173 982
		<b>76 327</b>	<b>233 372</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 110 746</b>	<b>1 037 791</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	13	4 948 054	5 046 582
		<b>4 948 054</b>	<b>5 046 582</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	98 528	98 528
Avsatt till medlemmarnas rep.fond	14	176 208	175 762
Förskott från kunder		72 517	65 375
Leverantörsskulder		302 318	219 085
Övriga kortfristiga skulder		2 356	2 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	16 473	8 586
		<b>671 025</b>	<b>581 367</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 729 825</b>	<b>6 665 740</b>

<b>POSTER INOM LINJEN</b>		<b>2013-06-30</b>	<b>2012-06-30</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	16	<b>5 330 000</b>	<b>5 330 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

2012-07-01  
2013-06-30

2011-07-01  
2012-06-30

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	248 480	376 007
Årerföring gjorda avskrivningar	252 080	244 600
Återförd avsättning till inre reparationsfond	14 001	14 001

### Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter

514 561

634 608

Erhållen ränta	7 901	6 554
Erlagd ränta	-183 426	-206 449
Betald inkomstskatt	0	-2 130

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

339 036

432 583

### Förändring av rörelseresultat

Övriga kortfr. fordringar - förändring	39 708	-23 885
Kortfristiga skulder - förändring	89 212	-112 164

### Kassaflöde från rörelseresultat

128 920

-136 049

### Investeringsverksamheten

Inköp inventarier	-109 002	-111 429
-------------------	----------	----------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-109 002

-111 429

### Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-98 528	-98 528
Utbetalda medel ur inre reparationsfond	-13 555	0

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-112 083

-98 528

### Årets kassaflöde

246 871

86 577

### Likvida medel vid årets början

1 010 710

924 133

### Likvida medel vid årets slut

1 257 581

1 010 710

## 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.

### Intäcksredovisning

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.

## RESULTATRÄKNING

Not 1 Hyresintäkter	2012-07-01		2011-07-01	Kr
	2013-06-30	per/m2	2012-06-30	per/m2
Årsavgifter bostadsrätt	1 931 367	478	1 930 444	478
Hyresintäkter lokaler	26 471	325	26 471	325
Hyresintäkter garage o p-plats	137 633		136 650	
Övriga tillägg	3		4	
Avsättning inre reparationsfond	-14 001		-14 001	
<b>Summa</b>	<b>2 081 473</b>		<b>2 079 568</b>	

## FASTIGHETSKOSTNADER

Not 2 Driftkostnader	2012-07-01	Kr	2011-07-01	Kr
	2013-06-30	per/m2	2012-06-30	per/m2
<u>Fastighetsskötsel</u>				
Fastighetsskötsel entreprenad	-117 894	-29	-116 304	-28
Snöröjning o markunderhåll	0	0	0	0
Städning	-4 500	-1	0	0
Material	-4 824	-1	-10 519	-3
<b>Summa</b>	<b>-127 218</b>		<b>-126 823</b>	
<u>Reparationer</u>				
Reparation bostäder	-71 557	-18	0	0
Reparation lokaler	0	0	-1 204	0
Reparation installationer	-57 590	-14	-49 772	-12
Reparation utvändigt	-21 816	-5	-5 804	-1
Reparation tomt	-24 476	-6	-10 490	-3
<b>Summa</b>	<b>-175 439</b>		<b>-67 270</b>	
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>				
El	-227 819	-55	-271 995	-66
Värme	-476 533	-116	-443 654	-108
Vatten o avlopp	-97 859	-24	-79 736	-19
Sophämtning	-61 005	-15	-51 270	-12
Kabel tv, bredband, internet, telefon vicevärd	-169 092	-41	-166 422	-40
<b>Summa</b>	<b>-1 032 308</b>		<b>-1 013 077</b>	
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 334 965</b>		<b>-1 207 170</b>	
Not 3 Fastighetsadministration	2012-07-01	Kr	2011-07-01	Kr
	2013-06-30	per/m2	2012-06-30	per/m2
Förvaltningsarvode	-38 646	-9	-38 253	-9
Lön fastighetsskötare inkl sociala avgifter	-64 331	-16	-67 739	-16
Övriga administrationskostnader	-9 396	-2	-15 121	-4
<b>Summa</b>	<b>-112 373</b>	<b>-27</b>	<b>-121 113</b>	<b>-29</b>
Not 4 Fastighetsskatt	2012-07-01	Kr	2011-07-01	Kr
	2013-06-30	per/m2	2012-06-30	per/m2
Fastighetsskatt bostad	-61 710	-15	-69 615	-17
Fastighetsskatt lokal	-4 750	-58	-5 290	-65
<b>Summa</b>	<b>-66 460</b>		<b>-74 905</b>	

<b>Not 5 Avskrivningar enligt plan</b>	<b>2012-07-01</b>	<b>2011-07-01</b>
	<b>2013-06-30</b>	<b>2012-06-30</b>
Avskrivningar på byggnader	-231 977	-231 977
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-20 103	-12 623
<b>Summa</b>	<b>-252 080</b>	<b>-244 600</b>

<b>Not 6 Central administration</b>	<b>2012-07-01</b>	<b>2011-07-01</b>
	<b>2013-06-30</b>	<b>2012-06-30</b>
Styrelsearvoden	-13 800	-11 700
Revisionskostnader	-3 000	-3 000
<b>Summa</b>	<b>-16 800</b>	<b>-14 700</b>

<b>Not 7 Ränteintäkter</b>	<b>2012-07-01</b>	<b>2011-07-01</b>
	<b>2013-06-30</b>	<b>2012-06-30</b>
Ränteintäkter	7 472	5 876
Skattefria ränteintäkter	429	679
<b>Summa</b>	<b>7 901</b>	<b>6 555</b>

<b>Not 8 Räntekostnader m m</b>	<b>2012-07-01</b>	<b>2011-07-01</b>
	<b>2013-06-30</b>	<b>2012-06-30</b>
Räntekostnader fastighetslån	-183 426	-206 449
<b>Summa</b>	<b>-183 426</b>	<b>-206 449</b>

## BALANSRÄKNING

### Not 9 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	2013-06-30	2012-06-30
Ingående anskaffningsvärde	8 875 673	8 875 673
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 875 673</b>	<b>8 875 673</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 686 543	-3 454 566
Årets avskrivningar enligt plan	-231 977	-231 977
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 918 520</b>	<b>-3 686 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 957 153</b>	<b>5 189 130</b>
<b>Mark</b>	<b>122 500</b>	<b>122 500</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>5 079 653</b>	<b>5 311 630</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	19 455 000	19 080 000
Mark	6 220 000	6 249 000
<b>Summa</b>	<b>25 675 000</b>	<b>25 329 000</b>
varav bostäder	25 200 000	24 800 000
varav lokaler	475 000	529 000
<b>Summa</b>	<b>25 675 000</b>	<b>25 329 000</b>

### Not 10 Maskiner o inventarier

	2013-06-30	2012-06-30
Ingående anskaffningsvärde	556 219	444 790
Årets inköp	109 002	111 429
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>665 221</b>	<b>556 219</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-443 367	-430 744
Årets avskrivningar enligt plan	-20 103	-12 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-463 470</b>	<b>-443 367</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>201 751</b>	<b>112 852</b>

**Not 11 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader**

	2013-06-30	2012-06-30
Förutbetald försäkring	9 480	1 952
Förutbetald ränta	6 496	3 145
Förutbetald förvaltningsarvode	29 706	6 449
Förutbetald kabel-tv	15 983	7 075
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnaderr	38 892	111 607
<b>Summa</b>	<b>100 557</b>	<b>130 228</b>

**Not 12 Eget kapital**

	Insatser	Upplåtelseavgift	Yttre repfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	355 000	480	448 939	59 390	173 982
Förändring yttre fond enligt stämmobeslut			230 000	-56 018	-173 982
Årets resultat					72 955
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>355 000</b>	<b>480</b>	<b>678 939</b>	<b>3 372</b>	<b>72 955</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändring	2013-06-30	2012-06-30
Stadshypotek	3,23%	rörlig	926 900	937 200
Stadshypotek	2,98%		338 826	347 862
Stadshypotek	3,05%	rörlig	1 841 164	1 880 760
Stadshypotek	3,83%	rörlig	1 841 164	1 880 760
<b>Summa</b>			<b>4 948 054</b>	<b>5 046 582</b>
Nästa års beräknade amortering			98 528	98 528
Amortering år 2-5			394 112	394 112
Amortering efter år 5			4 553 942	4 652 470
<b>Summa skuld</b>			<b>5 046 582</b>	<b>5 145 110</b>

**Not 14 Medlemmarnas reparationsfond**

	2013-06-30	2012-06-30
<b>Inre reparationsfond</b>		
Behållning 1 jan	175 762	161 761
Avsättning	14 001	14 001
Uttag	-13 555	0
<b>Behållning 31 dec</b>	<b>176 208</b>	<b>175 762</b>



**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2013-06-30</b>	<b>2012-06-30</b>
Upplupna löner	2 130	0
Upplupet revisionsarvode	3 000	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 150	5 586
<b>Summa</b>	<b>16 473</b>	<b>8 586</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2013-06-30</b>	<b>2012-06-30</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 / 2013

Gert Almén

Ewa Östlund

Pelle Törnqvist

Nico Blagojevic

Bengt Sahlin

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2013

Solveig Reichenberg  
Förtroendevald revisor

<b>Budget</b>	<b>Budget</b>	<b>Ufall</b>	<b>Budget</b>
	<b>2012-07-01 2013-06-30</b>	<b>2012-07-01 2013-06-30</b>	<b>2013-07-01 2014-06-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2 094 000	2 095 474	2 094 000
Avsättning inre fond	-15 000	-14 001	-15 000
	<b>2 079 000</b>	<b>2 081 473</b>	<b>2 079 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
El	-300 000	-227 819	-250 000
Fjärrvärme	-500 000	-476 533	-500 000
Vatten	-90 000	-97 859	-95 000
Sophämtning	-60 000	-61 005	-65 000
Kabel tv, bredband, internet, telefon vicevärd	-190 000	-169 092	-170 000
Fastighetskötsel	-150 000	-127 218	-150 000
Reparationer	-80 000	-175 439	-80 000
Fastighetsförsäkring	-55 000	-50 315	-55 000
Fastighetsadministration	-110 000	-112 373	-110 000
Fastighetskatt	-75 000	-66 460	-70 000
Summa fastighetskostnader	-1 610 000	-1 564 113	-1 545 000
<b>Driftnetto 1</b>	<b>469 000</b>	<b>517 360</b>	<b>534 000</b>
Fastighetsunderhåll	0	0	0
<b>Driftnetto 2</b>	<b>469 000</b>	<b>517 360</b>	<b>534 000</b>
Avskrivningar enligt plan	-245 000	-252 080	-253 000
Central administration	-20 000	-16 800	-20 000
<b>Rörelseresultat</b>	<b>204 000</b>	<b>248 480</b>	<b>261 000</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter	0	7 901	0
Räntekostnader fastighetslån	-200 000	-183 426	-200 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 000</b>	<b>72 955</b>	<b>61 000</b>
Skatt på årets resultat	0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>4 000</b>	<b>72 955</b>	<b>61 000</b>