

Brf Hjälmo



Årsredovisning 2013



Org Nr. 702000-8962

Styrelsen för Bostadrättsföreningen Hjälmö i HSB Stockholm

Org.nr: 702000-8962

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MK'.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 9 juni 1958 och registrerades den 16 augusti 1958. Den ekonomiska planen godkändes den 8 november 1963. Föreningens organisationsnummer är 702000-8962.

Föreningen disponerar med tomträtt fastigheterna Hjälmö 1 och Hjälmö 2 i stadsdelen Farsta i Stockholms kommun. Markhyran (tomträttsavgälden) är bunden till och med år 2019. Markytan är ca 17.000 kvm. Fastigheterna är bebyggda med tre höghus. Husen var helt inflyttningsklara i april 1961. Bruksarean för föreningens hus är 16.262 kvm.

Husen innehåller 235 lägenheter från 1 rum och kök till 5 rum och kök. Härutöver finns i husen förutom tekniska utrymmen och källarförråd bl a vicevärdsexpedition, gästlägenhet, fritidslokal, hobbyrum, motionsrum och IT-lokal. På föreningens område finns 92 garage, 30 bilplatser med eluttag och 10 bilplatser utan uppvärmning. Dessutom finns 15 platser för besökandes bilar.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie stämma haft följande sammansättning.

Ulf Lygnell, ordförande, Inge Jaxvall, vice ordförande, Anna-Karin Lorenz, sekreterare, Tommy Österberg, vice värd, Stig Lindqvist samt utsedd av HSB Stockholm Matthias Anbratt.

Suppleanter har varit Göran Björk, Ingelej Kindlund och Alf Lindström

I tur att avgå ur styrelsen vid den ordinarie föreningsstämman 2014 är Inge Jaxvall och Tommy Österberg.

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av Ulf Lygnell Inge Jaxvall, Anna-Karin Lorenz, och Tommy Österberg, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Tore Andersson med Kalle Skoog som suppleant samt en revisor hos BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Distriktsombud

Föreningens ombud i HSB Stockholm Distrikt Söderort har varit Ulf Lygnell, Anna Karin Lorenz och Tommy Österberg.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Monica Abrahamsson, sammankallande, Lars Söderling och Britt Rudheim.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2013. Ett allmänt informationsmöte för medlemmarna ägde rum den 28 november 2013.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit tio protokollförda sammanträden utöver sedvanlig kontakt om föreningens angelägenheter.

Föreningens förvaltning/anställda. Arvoden och löner

Föreningen har en heltidsanställd vicevärd, Tommy Österberg, som främst svarar för den tekniska förvaltningen och boendeservicen. För fakturahantering, kassaredovisning och övriga administrativa arbetsuppgifter svarar Ulf Lygnell. Ulfs arbetsinsatser motsvarar ca 1/3 av en heltidstjänst. Även andra medlemmar har i ökad utsträckning engagerats i arbete med bl a trädgårdsplanering, planteringar, snöröjning, studieverksamhet och energieffektivisering. Härigenom undviks i stor utsträckning behovet av utomstående tjänster samtidigt som föreningen får en hög boendekvalitet. Bokföring mm sköts av HSB Stockholm.

Styrelsens arvode utgjorde för 2013 två inkomstbasbelopp (ett basbelopp 113.000 kronor 2013) att fördelas mellan styrelsens fem föreningsvalda ledamöter. Härtill kommer ett mindre sammanträdes-

arvode. Suppleanterna har arvoderats med 800 kronor per bevistat sammanträde. Fritidskommitténs arvode har varit 2/5 inkomstbasbelopp att fördelas mellan de fem ledamöterna. Den föreningsvalde revisorn och dennes suppleant har ett arvode på 2/5 inkomstbasbelopp att fördelas dem emellan. Valberedningens arvode var 6.000 kronor att fördelas mellan de tre ledamöterna.

Kostnaden för arvoden, löner och sociala kostnader framgår av en sammanställning som är intagen i årsredovisningen efter balansräkningen.

Lägenhetsöverlåtelse

Under räkenskapsåret har 27 överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Fastigheternas underhåll

Föreningens hus har under de senaste dryga tio åren genomgått mycket omfattande renoveringar och investeringar. De anges nedan med årtal och ungefärlig kostnad i miljoner kronor.

Ny takbeläggning	2002	0,9
Nya värmepumpar	2003	2,8
Nya termostater mm i värmeelement	2003	1,3
Avloppsrenovering (relining)	2005-2006	8,0
Nya kall- och varmvattenrör	2006-2008	7,6
Hissrenovering/ombyggnad	2009	4,0
Nytt TV-nät	2010	0,0
Utemiljö	2012	0,5
Balkongrenovering/ombyggnad	2009-2012	17,3
Renovering värmesystemet	2013	0,4
SUMMA		42,8 mkr

Det är en imponerande investering på bara ett drygt decennium med tanke på att byggkostnaderna 1960-61 för alla husen var ca 12 mkr (visserligen i ett helt annat penningvärde men det ger ändå en bild av omfattningen). Några punkter ovan kan förtjäna en kommentar.

Att ett nytt TV-nät kostade 0 kr beror på att vi i förhandlingar med ComHem lyckade uppnå att de gratis byggde ett nytt nät för TV, telefoni och bredband. Vår motprestation var ett treårigt abonnemangsavtal. TV-nätet är vårt vilket möjliggör byte av operatör. Ett bra förhandlingsresultat eftersom andra företag ville ha 1-2 mkr för att installera ett nytt nät.

Vi har alltså gjort en stamrenovering (avloppsrelining plus nya kall- och varmvattenrör). Det måste dock framhållas att badrummen inte åtgärdats av föreningen när det gäller tät- och ytskikt. Detta åvilar bostadsrättshavaren. De ursprungliga tät- och ytskikten är som regel uttjänta och klarar inte normalt duschande.

Balkongarbetena har varit vår i särklass största investering någonsin. Arbetena pågick med avbrott i fyra år. Det har varit en påfrestande tid både för boende och styrelse/vicevärd. Under 2012 flöt dock arbetet perfekt trots stora tekniska svårigheter tack vare en utmärkt projektledare hos entreprenören. Vi är nöjda med resultatet. Balkongerna är nu i många avseenden i bättre skick än de var ursprungligen och vi har dessutom fått en vackrare exteriör för våra kulturklassade hus. Apropos vacker exteriör gjorde vi en storsatsning på utemiljön under 2012.

Genom alla de nämnda satsningarna hoppas vi att vi nu går in i ett lugnare skede. Några större investeringar planeras för närvarande inte. Det enda som vi kan se eventuellt kommer att kräva en större investering på sikt är utbyte av radiatorer då några radiatorer visat rostskador. Styrelsen följer uppmärksamt skadeutvecklingen i värmesystemet. Även fönsterbyten kan bli en investering på mycket lång sikt. Fönsterskador i utsatta lägen åtgärdas som löpande underhåll men har inte varit aktuella i någon större omfattning. Vi kan slutligen nämna att vi inte har radon eller PCB i husen.

Avgifter

Årsavgiften för föreningens bostadsrättslägenheter låg under 2013 på ca 525 kronor per kvm. Genom att avgiften höjts med 7% från den 1 januari 2014 blir avgiften 565 kronor per kvm. Skälet till höjningen är bl a att värmekostnaderna (vid lika väderlek) kommer att öka på grund av att Fortum Värme tidigare debiterat för alltför låg förbrukning. Ett annat skäl är

förstärkning av likviditeten (se vidare ekonomiavsnittet). Med tanke på fastigheternas goda skick, hög servicenivå och många boendekomplement får avgiften betraktas som mycket skälig.

Lokaler för medlemmarna

I 87:an finns ett *motionsrum med bastu*. Lokalen är utrustad med löpband, motionscykel och andra redskap för allsidig motion.

I 89:an finns en *fritidslokal* och en *hobbylokal*. Fritidslokalen används av fritidskommittén för olika arrangemang (se nedan) men kan också hyras av medlemmarna för privata fester. Hyran är 150 kronor per tillfälle.

I 91:an finns en välutrustad *gästlägenhet* som medlemmarna kan hyra för 150 kronor per dygn. I samma hus finns också en *vävkammare* och en *lokal för IT-intresserade*, utrustad med bl a persondator.

Trafikfrågor och bevakning mm

Föreningen har ett avtal med ett parkeringsbolag om kontroll av att parkering på vårt område sker i enlighet med bestämmelserna för området.

Entréportarna till de tre husen har kodlås. De öppnas automatiskt sedan koden knappats in. Efter kl 21.00 kan portarna bara öppnas med nyckel.

Våra källarutrymmen liksom fritidslokalen och vicevärdsexpeditionen är larmade.

Information

För information om föreningens verksamhet utger styrelsen sedan 1976 informationsbladet *Hjälmöinformation*. Bladet har intill utgången av 2013 kommit ut med 179 nummer. Redaktörer är Stig Lindqvist och Ulf Lygnell. Föreningen har en webbplats. Dess adress är www.brf.hjalmo.se

Pensionärsklubben

Hjälmöns pensionärsklubb har liksom tidigare år haft öppet hus mellan kl 13.00 och kl 15.00 varje onsdag under vår- och höstterminerna. Då har klubben bjudit in såväl pensionärer som andra medlemmar i föreningen på kaffe med dopp. I fastslagstid bjöds på semlor. Före jul bjöds det på tomtegröt och skinksmörgås. Allt var mycket uppskattat.

Vidare har pensionärsklubben tillsammans med ett par andra föreningar ordnat en utflykt till Vaxholms kastell och Mariehamn samt på hösten till Hjalmarrevyn i Örebro. Klubben har haft en läsecirkel under vår- och höstterminerna i samarbete med ABF.

Klubben har under 2013 fått 10.000 kronor i bidrag från föreningen.

Fritidskommittén

Våren 2013 bestod fritidskommittén av Dieter Botzermann, Ingelej Kindlund, Mikael Rossvik, Kjell Pettersson och Eva Viberg. Vid halvårsskiftet efterträdde Marianne Pettersson sin avlidne make Kjell och Thomas Ginner efterträdde Eva Viberg.

Under året har anordnats ett antal pubaftnar med inbjudna föreläsare och musiker eller enbart med tanke på trevlig samvaro. Dessutom arrangerade fritidskommittén grillafton i slutet på vårsäsongen. Hösten startades med både kräftskiva och surströmmingsfest. I december bjöds på adventskaffe och föreningens julfest.

Fritidskommittén ansvarar vidare för flaggning som inträffar helgdagar samt för föreningens gemensamma städdagar i samarbete med vicevärden Tommy Österberg.

Föreningens ekonomi och behandling av årets resultat

Årets resultat visar på ett underskott på 440.767 kronor. Under året uppgick kostnaderna för planerat underhåll till 715.477 kronor, som framför allt avser renovering av värmesystemet och spolning av avloppsstammar. Underhållsfonden uppgick vid årets ingång till 692.290 kronor.

Som framgår av avsnittet Fastigheternas underhåll har föreningen gjort mycket stora underhållsinsatser under de senaste tio åren, ca 43 mkr. Enligt föreningens underhållsplan kan under överskådlig tid inte förväntas några mer omfattande underhållsåtgärder. Något behov av en stor underhållsfond föreligger således inte. Icke desto mindre föreslår styrelsen på grundval av vad som anges i underhållsplanen att 460.000 kronor avsätts till underhållsfonden för framtida periodiska kostnader.

Det bör dock framhållas att större investeringar/renoveringar av typ fönsterbyten eller dylikt inte kan finansieras via yttre fonden. Sådana investeringar måste ske genom lån eller kassan. Vi kommer då in på vad som är viktigast när det gäller att bedöma en bostadsrättsförenings ekonomi, nämligen soliditeten (belåningsgraden) och likviditeten.

Soliditeten är mycket god. Vi har lån på ca 33 mkr och ett taxeringsvärde på ca 182 mkr vilket innebär en belåningsgrad på endast 18 %. Det innebär att föreningen – om behov skulle uppstå vilket nu inte förutses – har lätt att låna pengar till bra villkor. Se not 13!

Vid 2013 års utgång hade föreningen drygt 4,1 mkr i kassan (bank och transaktionskonto). De kortfristiga skulderna var vid samma tidpunkt ca 2,4 mkr. Detta innebär en likviditetskvot på 1,7 vilket är helt acceptabelt. En kvot på 1,0 anses normalt tillfredsställande.

Om vi ser till utvecklingen de senaste sex åren i form av nyckeltal har belåningsgraden (belåning i relation till taxeringsvärdet) varit ca 15% åren 2008, 2009 och 2010, ca 20% åren 2011 och 2012 samt 18 % år 2013. Likviditetskvoten har varit 3,4 år 2008, 1,59 år 2009, 2,4 år 2010, 3,7 år 2011, 1,4 år 2012 samt 1,7 år 2013. Förändringarna beror främst på att pengar på inlåningskonton (upptagna lån) varierat.

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	216.713 kronor
Årets resultat	- 440.767
Summa	- 224.054

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre underhållsfond	- 692.290
Överföring till yttre underhållsfond	460.000
Balanserat resultat	8.236
Summa	- 224.054

Föreningens ekonomi under år 2013 framgår närmare av följande resultat- och balansräkning. Observera att alla belopp är inklusive moms eftersom föreningen inte har någon avdragsrätt för ingående moms. Detta gäller även beloppen i ovanstående redovisning.

**Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	9 202 472	9 287 236
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 491 930	-6 443 172
Planerat underhåll		-715 477	-707 710
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-329 044	-349 161
Avskrivningar	Not 3	-1 155 404	-1 160 385
Summa fastighetskostnader		<u>-8 691 855</u>	<u>-8 660 428</u>
Rörelseresultat		510 617	626 808
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	25 866	111 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-977 250	-1 051 599
Summa finansiella poster		<u>-951 384</u>	<u>-939 612</u>
Årets resultat		-440 767	-312 805

**Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	32 245 121	33 370 023
Inventarier	Not 7	311 750	342 252
		<u>32 556 871</u>	<u>33 712 275</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 557 371</u>	<u>33 712 775</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 101	4 136
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 985 921	865 019
Övriga fordringar	Not 9	1 217	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	498 980	470 223
		<u>2 492 219</u>	<u>1 339 378</u>
Kassa och bank	Not 11	2 123 028	2 720 425
Summa omsättningstillgångar		<u>4 615 246</u>	<u>4 059 803</u>
Summa tillgångar		<u>37 172 617</u>	<u>37 772 578</u>

**Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

1 214 040

1 214 040

Upplåtelseavgifter

505 085

505 085

Underhållsfond

692 290

1 000 000

2 411 4152 719 125*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

216 713

221 807

Årets resultat

-440 767-312 805-224 055-90 997

Summa eget kapital

2 187 3602 628 128**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 13

32 605 380

32 605 380

Leverantörsskulder

841 859

538 010

Skatteskulder

9 215

35 311

Fond för inre underhåll

258 694

266 558

Övriga skulder

17 292

23 883

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

1 252 817

1 675 309

Summa skulder

Not 15

34 985 25735 144 450**Summa eget kapital och skulder****37 172 617****37 772 578****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

32 692 000

32 692 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

32 692 000

32 692 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm**

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-440 767	-312 805
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 155 404	1 160 385
Kassaflöde från löpande verksamhet	714 637	847 580
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 939	12 868
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-159 194	137 494
Kassaflöde från löpande verksamhet	523 504	997 942
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-4 189 476
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-362 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-4 551 976
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	523 504	-3 554 034
Likvida medel vid årets början	3 585 444	7 139 478
Likvida medel vid årets slut	4 108 948	3 585 444

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 2-5% per år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings räntetäckta 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 22 %.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män

Innev. år	Föreg. år
1,3	1,3

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

2013-01-01	2012-01-01
2013-12-31	2012-12-31

Arvoden Fritidskommitté

168 140 140 000

Sociala kostnader

11 320 10 920

36 000 27 165

215 460 178 085**Revisorer**

Föreningsvald

22 640 21 840

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

622 363 548 550

Sociala kostnader

121 521 115 544

Särskild löneskatt

7 441 5 467

Pensionskostnader och förpliktelser

39 596 48 089

Övriga personalkostnader

5 602 13 163

796 523 730 813**Totalt**

1 034 623 930 738

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm

Noter		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 589 854	8 589 854
	Hyrer	615 922	608 683
	Övriga intäkter	30 989	102 648
	Bruttoomsättning	<u>9 236 765</u>	<u>9 301 185</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-33 262	-13 374
	Hysesförluster	<u>-1 031</u>	<u>-575</u>
		9 202 472	9 287 236
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	1 034 623	930 738
	Fastighetsskötsel och lokaivård	257 590	230 537
	Reparationer	389 101	593 961
	El	630 107	602 361
	Uppvärmning	1 931 740	1 913 624
	Vatten	225 352	230 367
	Sophämtning	294 004	277 547
	Fastighetsförsäkring	152 211	149 024
	Kabel-TV	142 432	142 400
	Övriga avgifter	1 945	1 945
	Förvaltningsarvodet	232 131	224 296
	Tomträttsavgäld	886 600	886 600
	Övriga driftskostnader	<u>314 094</u>	<u>259 772</u>
		6 491 930	6 443 172
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	117 000	117 000
	Om- och tillbyggnad	1 007 902	1 007 902
	Inventarier	30 502	35 483
		<u>1 155 404</u>	<u>1 160 385</u>
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 441	1 549
	Övriga ränteintäkter	<u>24 424</u>	<u>110 437</u>
		25 866	111 986
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	977 250	1 050 956
	Övriga räntekostnader	<u>0</u>	<u>643</u>
		977 250	1 051 599



Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	54 184 039	43 234 176
Årets investeringar	0	10 949 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>54 184 039</u>	<u>54 184 039</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 814 016	-19 689 114
Årets avskrivningar	-1 124 902	-1 124 902
Utgående avskrivningar	<u>-21 938 918</u>	<u>-20 814 016</u>
Bokfört värde	32 245 121	33 370 023
Taxeringsvärde		
Byggnader	117 314 000	113 441 000
Mark	<u>65 133 000</u>	<u>55 391 000</u>
	182 447 000	168 832 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 071 278	708 778
Årets investeringar	0	362 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 071 278</u>	<u>1 071 278</u>
Ingående avskrivningar	-729 026	-693 543
Årets avskrivningar	-30 502	-35 483
Utgående avskrivningar	<u>-759 528</u>	<u>-729 026</u>
Bokfört värde	311 750	342 252
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 217	0
	<u>1 217</u>	<u>0</u>
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	171 602	152 211
Kabel TV	35 615	35 600
Tomträttsavgäld	221 650	221 650
Övriga förutbetalda kostnader	<u>70 113</u>	<u>60 762</u>
	498 980	470 223



Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm

Noter		2013-12-31	2012-12-31			
Not 11	Kassa och bank					
	Handkassa	8 101	6 638			
	Swedbank	2 114 927	2 713 787			
		2 123 028	2 720 425			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 214 040	505 085	1 000 000	221 807	-312 805
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			-307 710	-5 095	312 805
	Årets resultat					-440 767
	Belopp vid årets slut	1 214 040	505 085	692 290	216 713	-440 767
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank	2751324407	2,36%	2015-11-27	3 766 270	0
	Swedbank	2752960118	2,73%	2014-12-04	7 500 000	0
	Swedbank	2759450311	2,36%	2015-11-27	7 500 000	0
	Swedbank	2851864468	2,78%	2015-09-11	6 000 000	0
	Swedbank hypotek	2557490576	2,36%	2015-11-27	7 839 110	0
					32 605 380	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					32 605 380
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					32 605 380
Not 14	Övriga skulder					
	Personalens källskatt				17 292	16 242
	Skattekonto				0	7 641
					17 292	23 883
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				106 000	136 593
	Förutbetalda hyror och avgifter				754 389	732 108
	BoRevision				16 000	16 500
	Ei				132 770	154 207
	Fjärrvärme				182 524	299 814
	Övriga upplupna kostnader				61 134	336 087
					1 252 817	1 675 309



Bostadsrättsföreningen Hjälmo i HSB Stockholm


Noter

2013-12-31 2012-12-31

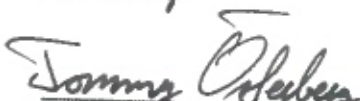
Stockholm, den 4/3 2014


Anna Karin Lorenz


Inge Jäxvall



Matthias Anbratt


Stig Lindqvist


Tommy Österberg


Ulf Lygnell

Vår revisionsberättelse har 14-03-21 lämnats beträffande denna årsredovisning





Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

