



HSB BRF KRONBERGSKLIPPAN ÅRSREDOVISNING 2013



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

KALLELSE ÅRSSTÄMMA 2014

BRF KRONOBERGSKLIPPAN

Måndag 26 maj kl. 19.00

Fleminggatan 41 (HSB) Lokal Finnboda

Dagordning

1. Val av ordförande vid stämman
2. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Erforderligt val av representation i HSB
17. Övriga anmälda ärenden

Motioner skall vara inlämnade senast en vecka innan årsstämman!



Org Nr: 769604-1164

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm

Org.nr: 769604-1164

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

BRF KRONOBERGSKLIPPAN

Årsredovisning för verksamhetsåret 2013

Styrelsen för HSB:s Brf Kronobergsklippan i Stockholm org 769604-1164 avger härmed sin årsredovisning.

Förvaltningsberättelse 2013

Föreningen bildades 1999-02-25 och övertog fastigheten 1999-10-01. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bergsfallet 11.

Av föreningens 19 lägenheter är 18 st upplåtna med bostadsrätt och 1 st med hyresrätt.

Under 2013 har styrelsen i föreningen Kronobergsklippan fortsatt verka för ett tryggt och trivsamt boende med låga avgifter. Styrelsen har vid alla större beslut sökt godkännande från alla medlemmar. Styrelsen har haft 10 protokollförda möten. Två ut och inflyttningar har skett under året.

Gårdsstädning och nya trädgårdsmöbler

Styrelsen har arrangerat två gårdsstädningar, en på hösten och en på våren med högt deltagande.

Försäljning av hyresrätt

Styrelsen har under flera år verkat för att sälja de två hyresrätterna, delvis för att undvika den extra administration som krävs för att ha hyresgäster men också för öka antalet medlemmar och stärka föreningens ekonomi.

Efter en extrainsatt enig föreningsstämma beslutade vi att sälja hyresrätten i gathuset för 3 060 000 eller 15% rabatt från marknadsvärdet till en av hyresgästerna.

Omförhandling av kontraktet i cafélokalen

Styrelsen har förlängt kontraktet för cafélokalen med ytterligare tre år. Under förhandlingen har vi även ökat hyran enligt gällande regler för lokaler i Stockholm.

Reparation av plåttak på innergården

Plåtslagare har reparerat plåttaken på innergården för att förhindra att vattenläckage. Det har tidigare läckt in vatten i källarlokalen under fastigheten.

Förändringar i styrelsen

Två styrelsemedlemmar har under året sålt sina lägenheter och därmed lämnat styrelsen: Jacob Sheik och Erik Berger. Styrelsen består nu av Niklas Agevik, Fredrik Christiansson, Andrzej Falkowski och Maria Nolgård-Wählin (HSB:s ledamot).

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats nu av

Niklas Agevik, Fredrik Christiansson ,Andrzej Falkowski två i förening

Revisor

Getrud Bågstam har varit revisor och som suppleant Gun Lövby. Jämte 18§ i föreningens stadgar utses den andre revisorn av HSB:s riksförbund.

Förslag till resultatdisposition	
Stämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	- 210 706
Årets resultat	127 587
	<hr/>
	- 83 119
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur yttre underhållsfond	- 46 946
Överföring till yttre underhållsfond	50 000
Balanserat resultat	- 86 173
	<hr/>
	- 83 119

Arvoden och Löner

Några arvoden har inte utgått under året. Styrelsen bjuds på middag på restaurang av föreningen.

Årsavgifter och hyror.

Avgifterna har under året inte förändrats.

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 142 486	1 119 575
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-659 828	-578 908
Planerat underhåll		-46 946	-57 117
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-55 530	-48 729
Avskrivningar	Not 3	<u>-158 378</u>	<u>-152 369</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-920 682</u>	<u>-837 122</u>
Rörelseresultat		221 804	282 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	17 741	11 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-111 957</u>	<u>-158 151</u>
Summa finansiella poster		<u>-94 216</u>	<u>-146 800</u>
Årets resultat		127 587	135 652

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	12 814 128	12 972 506
Mark och markanläggningar	Not 7	3 728 000	3 728 000
Inventarier	Not 8	0	0
		<u>16 542 128</u>	<u>16 700 506</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 542 128</u>	<u>16 700 506</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 660	1 976
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 482 791	577 059
Placeringskonto HSB Stockholm		2 944 913	609 805
Övriga fordringar	Not 9	296	294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	29 522	26 056
		<u>4 461 181</u>	<u>1 215 190</u>
Kassa och bank	Not 11	6 803	6 803
Summa omsättningstillgångar		<u>4 467 984</u>	<u>1 221 993</u>
Summa tillgångar		<u>21 010 112</u>	<u>17 922 499</u>

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm****Balansräkning** **2013-12-31** **2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser	11 967 853	11 303 647
Upplåtelseavgifter	4 416 332	2 020 538
Underhållsfond	494 919	502 096
	<u>16 879 104</u>	<u>13 826 281</u>

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Balanserat resultat	-210 706	-353 535
Årets resultat	127 587	135 652
	<u>-83 119</u>	<u>-217 883</u>

Summa eget kapital

16 795 985 13 608 398**Skulder**

Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 018 380	4 093 392
Leverantörsskulder		44 068	32 869
Skatteskulder		4 353	4 091
Övriga skulder	Not 14	20 525	22 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	126 801	161 132
Summa skulder		<u>4 214 127</u>	<u>4 314 101</u>

Summa eget kapital och skulder**21 010 112** **17 922 499****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	7 372 000	7 372 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	7 372 000	7 372 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm**

	2013-01-01	2012-01-01
Kassaflödesanalys	2013-12-31	2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	127 587	135 652
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	158 378	152 369
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>285 965</u>	<u>288 021</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 152	-56 923
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-24 962</u>	<u>93 891</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	255 851	324 989
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-75 012	-75 012
Inbetalda insatser	<u>3 060 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 984 988	-75 012
Årets kassaflöde	3 240 839	249 977
Likvida medel vid årets början	1 193 667	943 690
Likvida medel vid årets slut	4 434 507	1 193 667

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

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i 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 50-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5-15 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

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 ränteutgifter 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
<u>1</u>	<u>0</u>
1	0

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Sociala kostnader

2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<u>0</u>	<u>0</u>
0	0

Revisorer**Övriga förtroendevalda/anställda**

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

21 000	600
<u>2 142</u>	<u>0</u>
23 142	600

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<u>23 142</u>	<u>600</u>
---------------	------------

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm**

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	617 112	590 424
Hyror	460 744	461 556
Bredband	5 478	2 988
Övriga intäkter	59 152	64 607
Bruttoomsättning	<u>1 142 486</u>	<u>1 119 575</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	23 142	600
Fastighetskötsel och lokalvård	47 978	50 538
Reparationer	94 970	69 885
El	34 774	35 609
Uppvärmning	201 031	202 431
Vatten	35 247	37 445
Sophämtning	15 103	14 068
Fastighetsförsäkring	12 820	11 957
Kabel-TV	0	14 826
Övriga avgifter	28 588	35 440
Förvaltningsarvoden	69 550	61 325
Övriga driftskostnader	96 625	44 785
	<u>659 828</u>	<u>578 908</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	126 185	120 176
Om- och tillbyggnad	32 193	32 193
	<u>158 378</u>	<u>152 369</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 263	1 212
Ränteintäkter HSB placeringskonto	15 108	9 805
Ränteintäkter skattekonto	2	72
Övriga ränteintäkter	1 368	261
	<u>17 741</u>	<u>11 351</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	111 957	157 777
Övriga räntekostnader	0	374
	<u>111 957</u>	<u>158 151</u>

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm**

Noter	2013-12-31	2012-12-31			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	14 421 286	14 421 286			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 421 286	14 421 286			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 448 780	-1 296 411			
Årets avskrivningar	-158 378	-152 369			
Utgående avskrivningar	-1 607 158	-1 448 780			
Bokfört värde	12 814 128	12 972 506			
Taxeringsvärde					
Byggnader	18 659 000	16 274 000			
Mark	18 195 000	17 370 000			
	36 854 000	33 644 000			
Not 7 Mark och markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde mark	3 728 000	3 728 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 728 000	3 728 000			
Bokfört värde	3 728 000	3 728 000			
Not 8 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	33 311	33 311			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 311	33 311			
Ingående avskrivningar	-33 311	-33 311			
Utgående avskrivningar	-33 311	-33 311			
Bokfört värde	0	0			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	296	294			
	296	294			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Fasighetsförsäkring	9 973	9 498			
Telia Sonera Sverige AB	4 702	4 883			
HSB Stockholm	11 872	11 675			
Stockholm Vatten	2 975	0			
	29 522	26 056			
Not 11 Kassa och bank					
Swedbank	6 803	6 803			
	6 803	6 803			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 303 647	2 020 538	502 096	-353 535	135 652
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-7 177	142 829	-135 652
Försäljning lägenheter	664 206	2 395 794	0	0	0
Årets resultat					127 587
Belopp vid årets slut	11 967 853	4 416 332	494 919	-210 706	127 587

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	349048	2,69%	2014-01-02	973 000	973 000
Stadshypotek	357252	2,70%	2014-01-30	3 045 380	75 012
				4 018 380	1 048 012

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2 970 368

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till -1 221 680

Not 14 Övriga skulder

Personalens källskatt	1 050	0
Momsskuld	19 475	20 517
Skuld medlem	0	2 100
	20 525	22 617

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

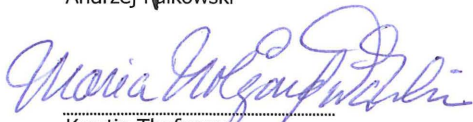
Upplupna räntekostnader	20 908	25 275
Förutbetalda hyror och avgifter	63 271	72 455
Upplupen vattenkostnad	0	2 414
Upplupen fjärrvärme	25 557	35 968
Upplupen elkostnad	5 627	6 328
Upplupet revisionsarvode	9 000	12 000
LA Service AB	2 081	0
Uppupna arbetsgivareavgifter	357	0
Tak-Byggnadsentreprenader	0	1 829
Utlägg A. Falkowski	0	3 298
Ibella Städservice	0	1 565
	126 801	161 132

Stockholm, den 10.03.2014

 Andrzej Falkowski



 Fredrik Christiansson

 Jacob Sheik

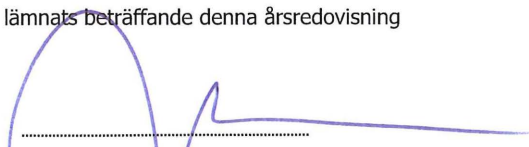

 Kerstin Thurfvesson
MARIA NOLGÅRD-WÄHLIN

 Niklas Agevik

 Vår revisionsberättelse har 2014-05-06 lämnats beträffande denna årsredovisning


 GERTRUD BÅGSTAM

Av föreningen vald revisor


 Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbundet utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm, org.nr. 769604-1164

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6/5 - 2014


Av föreningen vald
revisor
GERTRUD BAGSTAM


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2013-01-01 **2012-01-01**
2013-12-31 **2012-12-31****Not 1****Årsavgifter**

3021	Årsavgifter bostäder	-617 112	-590 424
S:a Årsavgifter		-617 112	-590 424

Hyror

3011	Hysesintäkter bostäder	-143 680	-150 900
3015	Hysesintäkter lokaler, momsreg	-317 064	-310 656
S:a Hyror		-460 744	-461 556

Bredband

3206	Bredband/Internet	-5 478	-2 988
S:a Bredband		-5 478	-2 988

Övriga intäkter

3203	Fakturerad fastighetsskatt, momsreg	-35 795	-29 862
3204	Kabel-TV	0	-1 200
3221	Bränsleavgifter, momsreg	-11 220	-5 610
3517	Överlåtelseavgift	-3 339	-2 120
3518	Pantförskrivningsavgifter	-2 220	-1 696
3999	Övriga rörelseintäkter	-6 578	-24 119
S:a Övriga intäkter		-59 152	-64 607

Not 2**Personalkostnader**

7211	Löner tjänstemän	21 000	0
7319	Övriga kontanta ersättningar	0	600
7511	Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	2 142	0
S:a Personalkostnader		23 142	600

Fastighetsskötsel och lokalvård

4012	Fastighetsskötsel byggnad	28 894	26 819
4020	Serviceavtal, övrigt	2 681	0
4021	Städ	16 403	23 719
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		47 978	50 538

Reparationer

4111	Löp underhåll, byggnad	9 842	30 620
4134	Löp underhåll, tvättutrustning	2 625	0
4137	Löp underhåll, grovsopor	3 611	0
4141	Löp underhåll, vvs sanitet	5 875	3 750
4143	Löp underhåll, ventilation	9 269	0
4144	Löp underhåll, el	6 021	12 616
4146	Löp underhåll, hiss	23 986	14 100
4151	Löp underhåll, tak	16 769	1 829
4160	Löp underhåll, markytor	1 750	3 737
4181	Löp underhåll, hyreslokal	13 218	0
4190	Löp underhåll, nycklar/låssystem	291	3 171
4193	Löp underhåll, jourutr montör	846	0
4197	Skadegörelse	867	62

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

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

S:a Reparationer		94 970	69 885
<i>Taxebundna utgifter och uppvärmning:</i>			
El			
4311 El, fastighet		34 774	35 609
S:a El		34 774	35 609
Uppvärmning			
4325 Fjärrvärme		201 031	202 431
S:a Uppvärmning		201 031	202 431
Vatten			
4331 Vatten		35 247	37 445
S:a Vatten		35 247	37 445
Sophämtning			
4341 Sophämtning		15 103	14 068
S:a Sophämtning		15 103	14 068
Fastighetsförsäkring			
4411 Fastighetsförsäkringar		12 820	11 957
S:a Fastighetsförsäkring		12 820	11 957
Kabel-TV			
4461 Kabel-TV		0	14 826
S:a Kabel-TV		0	14 826
Övriga avgifter			
4421 Soliditet och upplysning		194	388
4431 Bevakningskostnader		0	2 558
4462 Datakommunikation, ex bredband		18 990	32 494
S:a Övriga avgifter		19 184	35 440
Förvaltningsarvoden			
4484 Ekonomiförvaltning		46 700	45 141
4489 Övriga köpta tjänster		22 850	16 183
S:a Förvaltningsarvoden		69 550	61 325
Övriga driftskostnader			
5411 Förbrukningsinventarier		0	2 887
5439 Datakostnader, övriga		28 214	0
5462 Varuinköp för förbrukning		817	7 484
5712 Möteskostnader styrelse		1 071	4 032
5811 Resekostnader		580	480
5921 Kostnad för årsredovisning		594	471
5999 Övriga driftskostnader		0	429
6071 Representation/Uppvaktning		306	0
6073 Gåvor		639	871
6101 Kontorsmateriel		1 137	2 045
6211 Telefon		14 107	0
6251 Post		404	890
6323 Långtidsbevakning inkasso		10 219	0
6324 Juristarvode		469	1 125
6417 Överlåtelseavgift		4 173	2 650

**HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
6418 Pantavgift	3 338	2 710
6421 Revision	-4 375	13 875
6491 Övr adm kostnader	36 338	236
6492 Bolagsverket, avg	0	900
6985 Medlemsavgifter HSB	3 700	0
6989 Medlemsavgifter, övriga	0	3 700
S:a Övriga driftskostnader	101 731	44 785
Underhåll		
4211 Planerat underhåll, byggnader	46 946	27 625
4242 Planerat underhåll, värme	0	29 492
S:a Underhåll	46 946	57 117

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pant avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

