

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Husberget**

769605-7954

Räkenskapsåret

2012-07-01 - 2013-12-31

Styrelsen för Brf Husberget, Solna stad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-07-01 - 2013-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2000-12-22 fastigheterna Åsbacken 1, Åsbacken 2 och Åsbacken 3 i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i 5/6 våningar ovan mark med totalt 58 bostadslägenheter, två lokaler, tre garage samt 40 parkeringsplatser. En lägenhet är upplåten med hyresrätt.

Den totala boytan är 4 237 kvm. Kontorsytan om 194 kvm består av två kontor om vardera 75 kvm samt ett lager på 44 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 82 145 000 kr varav markvärdet motsvarar 42 180 000 kr och byggnadsvärdet 39 965 000 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

### Fastighetsförvaltning

Fastum UBC Förvaltning har svarat för ekonomisk och viss administrativ förvaltning. Trappstädning har utförts av Maries Städ och Puts, avtalet sas upp from årsskiftet 2013/2014 och ny leverantör är CEMI. Hisservice har utförts av Allhiss. Tvättstugeservice har utförts av Entema. Teknisk fastighetsförvaltning (inkl felanmälan/jourservice) sköts av CEMI.

### Fastighetens tekniska status

Föreningens flerbostadshus är, med beaktande taget till åldern, i gott skick. De senaste åren har stora reparationer och underhåll genomförts. Stambyte kök (2003/2004), stambyte och renovering av badrum (2005/2006), byte av samtliga fönster (2008), ny undercentral (2008) och installering av termostatventiler samt intrimning av undercentralen (2009). Takomläggning är genomförd på alla tre hus och avslutad december 2013. I samband med detta reparerades även puts samt tegel på fasader.

Befintlig underhållsplan anger framtida underhållsåtgärder (nytt avtal för stöd kring och revidering av underhållsplan ingås med Fastum under våren 2014), nedan följer ett par exempel som behöver åtgärdas framgent:

- o Se över elsystemen, brytare/kablar/gruppcentraler och uppdatera där så krävs
- o Kontinuerlig effektivisering av föreningens energiförbrukning
- o Liggande avlopp i källargolv (samtliga hus) behöver stambytas
- o Underhåll av samtliga lägenhetsbalkonger för att eliminera frysskador
- o Översyn dränering för samtliga hus

*[Handwritten signatures and initials]*  
D  
Gull  
EC  
M. NF KD T.J

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årsstämman 2012 beslutades två stadgeändringar:

1. Förändring av föreningens räkenskapsår så att det följer kalenderåret. Tidigare hade föreningen brutet räkenskapsår. En konsekvens av beslutet är att det första räkenskapsåret efter förändringen löper 1,5 år, från 2012-07-01 till 2013-12-31.
2. Utökning av tillåtet antal styrelsemedlemmar, minst fem och högst sju ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter. Besluten vann kraft vid en extrastämma jan 2012.

Under räkenskapsåret har takbyte på samtliga hus genomförts. Efter anbudsruna valdes Oskar Jansson Plåt och Smide AB utifrån pris och referenser. Vid extrastämma sept 2012 beslutades att de nya taken skulle läggas med svartlackerad aluminium istället för koppar, dels för minskning av risk för framtida läckage men även ur ett kostnadsperspektiv. Projektet löpte på i stort sett enligt plan med start nov 2012 och avslutades dec 2013 med endast ett par veckors försening. För att passa på när byggställningar var på plats genomfördes även nödvändiga reparationer på samtliga fasaders puts samt byte av uttjänt tegel främst på Åsvägen 4, men även på Åsvägen 2 och 6. Totalkostnaden för takbytet var 5,4Msek ink moms, varav 4,4Msek var fastprisavtal. Ändrings- och tilläggsarbeten (ÅTA), dvs nödvändiga ändringar/åtgärder man inte kunnat se innan start och därmed inte kan infogas i fastprisavtal, stod för 1Msek. Undantaget nämnda tegel- och putsförbättringar slutade ÅTA-kostnaderna något över förväntat.

Den långdragna rättsprocess som föreningen drivit mot innehavarna av terrassen på Åsvägen 6 har förlikats på styrelsens initiativ. Bakgrunden till tvisten var ett läckage januari 2011 från terrassen ner i betongbjälklag och underliggande lägenhet med fuktskador som följde. Föreningen stämde bostadsrättsinnehavarna i syfte att få föreningens kostnader på 99 000 kr för sanering av läckan täckta. Föreningen har med stöd av sakkunniga drivit tesen att läckaget orsakats av felaktig upptagning av en dörr mellan terrass och lägenhet vilket innehavarna i sin tur bestridit med stöd av egna sakkunniga. Då utfallet av ett domslut enl föreningens ombud var svårbedömt, beslutade styrelsen att en förlikning ur ett ekonomiskt riskperspektiv var att föredra. Förlikningen undertecknades i sept 2013 och innebar att föreningen får 2/3 av yrkat belopp samt ska stå för renovering av den läckagedrabbade lägenheten. I övrigt biläggs samtliga frågor i stämningen och var part stod för sina ombudskostnader. Att notera i anslutning till resultaträkningens rättegångskostnader är att föreningen fått åter 163 000 kr från rättsskydds försäkringen. Totalt under processen har försäkringen återbetalat 214 000 kr.

Fläktsystemen har uppdaterats med nya givare i syfte att effektivisera ventilationen, få bättre verkningsgrad och minska kostnader.

Ett läckage på stammarna för värmesystemet uppstod under sensommaren 2013. Orsaken till problemet, uttjänta ventiler, tog ett tag att lokalisera och åtgärda. Problemet medförde sämre uppvärmning och luft i elementen för lägenheter på Åsvägen 4 och 6.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

En av föreningens två lokaler (den sk Polarica-lokalen) är under ombildning till bostadsrätt och kommer att läggas ut till försäljning under våren, vilket kommer ge ett bra tillskott till föreningens kassa.

Piskbalkongen på Åsvägen 2 har erbjudits till försäljning till bostadsrättsinnehavarna i angränsande lägenhet. Vid eventuell försäljning kommer köpeavtalet att utformas utifrån erfarenheter från tvisten kring läckaget från terrassen på Åsvägen 6.

Parkeringsplatserna mellan Åsvägen 4 och Åsvägen 6 kommer att breddas, då nuvarande platser är väldigt smala. För att möjliggöra detta kommer en plats att tas bort.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DS", "EC", "GALLI", "MR NF", "KD", and "T.J".

Avfuktare kommer att installeras i samtliga torkrum i tvättstugorna och ersätter de äldre fläktarna. Avfuktarna blir betydligt mer energieffektiva, ca 25% av driftkostnaden för nuvarande fläktar. Investeringen beräknas vara intjänad på ca 3-4 år.

Samtliga dräneringsbrunnar runt husen har spolats.

**Föreningsfrågor:**

Under året har 4 (7) överlåtelser skett. En lägenhet är f.n. upplåten som hyresrätt.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Snöskottning och trädgårdsarbete (förutom gräsklippning) sköts med stöd av föreningens medlemmar.

**Nyckeltal**

	12/13	11/12	10/11
Genomsnittlig skuldränta %	3,73	4,03	3,20
Lån kvm bostadsyta vid årets utgång	4 199	4 217	4 217
Fastighetens belåningsgrad %	21,66	27,12	26,97
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	621	590	575

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

**Styrelsen:**

Styrelsen har haft 15 st protokollförda möten under räkenskapsåret.

Styrelsen konstituerades efter föreningsstämman nov 2012 vid påföljande styrelsesammanträde. Vid en extrastämma maj 2013 i syfte att utöka styrelsen valdes tre nya medlemmar in och det skedde även en avgång (se nedan). Ny ordförande utsågs av styrelsen i juni 2013 i samband med tidigare ordförandes avflytt. Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

David Samuelsson	ordförande, tillträdde juli 2013, tidigare ledamot
Kristina Sommar	kassör
Nils Fredriksson	sekreterare
Jonatan Lindh	
Elis Cedergren	
Tobias Jansson	tillträdde maj 2013
Karin Dellenvall	tillträdde maj 2013

Suppleanter

Paul Stuart	
Jan Stukenborg	tillträdde maj 2013

Vald revisor

Ylva Hamberg	ordinarie
--------------	-----------

Valberedning

Gun Ullberg	
Rickard Sundström	

Soll  
JR OS  
NF CC  
TJ KO

Avgångar från styrelse, valberedning samt revision

Per Brantemark                   fd ordförande  
Henryk Tureniec               fd suppleant  
Stefan Skarin                   fd valberedning  
Karin Dellenvall               fd revisorsuppleant, val av ny suppleant sker vid ordinarie årsstämma

Beslutade arvoden på stämman 2012 samt extrasstämma maj 2013

Vid årsstämman 2012 beslutades om oförändrat styrelsearvode till 50 000 kr att fördela inom styrelsen+revisor (praxis är att ordföranden får 10.000 kr, övriga i styrelsen samt revisor får 5.000 kr vardera). Med anledning av att stämman även beslutade om ändring av stadgarna för utökning av styrelsen, tog stämman ett tilläggsbeslut om ytterligare arvode med 5.000 kr per ny person i styrelsen.

Vid extrastämman i maj 2013 beslutades, med anledning av den förlängda mandatperioden för styrelsen (till 1,5 år), att bevilja ett extra belopp om 24.000 kr att fördelas inom styrelsen. Principen bakom detta beslut var att nivån på arvodena skulle vara fortsatt oförändrad, men att man skulle ha rätt till arvode under hela mandatperioden.

**Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-02-18.

**Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens fastighetslån uppgick per den 31 december 2013 till 17 789 682 kronor. Fastighetslånen är fördelade på sex olika lån hos Stadshypotek. Räntesatser och villkorsändringsdagar framgår av notförteckningen.

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

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad förlust	-2 240 525
årets förlust	- 525 796
	<b>-2 766 321</b>

behandlas så att

till yttre fonden reserveras	369 652
av yttre fonden ianspråkats	- 531 652
i ny räkning överföres	-2 604 321
	<b>-2 766 321</b>

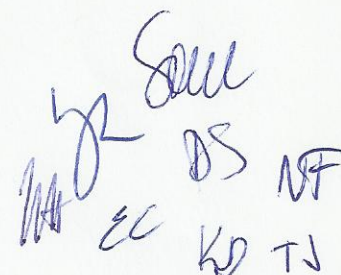
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

*[Handwritten signatures and initials]*  
KD                   TJ   DS  
NF                   B                   Sam

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-07-01 -2013-12-31</b>	<b>2011-07-01 -2012-06-30</b>
		<b>(18 mån)</b>	
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		3 893 656	2 463 534
Hysesintäkter	1	859 253	548 854
Övriga rörelseintäkter	2	77 462	26 061
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>4 830 371</b>	<b>3 038 449</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll	3	-780 992	-731 859
Driftskostnader	4	-2 246 736	-1 257 956
Administrationskostnader	5	-280 179	-261 149
Styrelsearvoden och sociala kostnader	6	-95 647	-53 180
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-81 630	-84 746
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-3 485 184</b>	<b>-2 388 890</b>
Avskrivning byggnad	7	-296 634	-196 825
Avskrivningar övrigt	8,9	-665 897	-328 218
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-962 531</b>	<b>-525 043</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>382 656</b>	<b>124 516</b>
Ränteintäkter		41 566	61 588
Räntekostnader		-997 518	-721 093
Övriga finansiella intäkter/kostnader	10	47 500	-16
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-908 452</b>	<b>-659 521</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-525 796</b>	<b>-535 005</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-525 796</b>	<b>-535 005</b>

yr Sall  
DS ek  
MANF KD TJ

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	7	36 786 426	37 083 060
Mark		13 237 286	13 237 286
Fastighetsförbättringar	8	14 781 117	10 616 645
Inventarier och maskiner	9	0	14 080
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 804 829</b>	<b>60 951 071</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	47 500	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 500</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 852 329</b>	<b>60 951 071</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattekonto		133	2 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	254 341	119 126
Avräkningskonto förvaltare		914 087	1 205 054
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 168 561</b>	<b>1 326 849</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		172 026	3 614 432
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>172 026</b>	<b>3 614 432</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 340 587</b>	<b>4 941 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 192 916</b>	<b>65 892 352</b>


  
 EC OS NF
   
 KD TJ

**Balansräkning**

Not 2013-12-31 2012-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

12

Bundet eget kapital

Insatskapital

39 838 008 39 838 008

Upplåtelseavgift

9 726 063 9 725 225

Ej inbetalda insatser

-570 520 -569 682

Föreningens fond för yttre underhåll

531 387 647 009

**Summa bundet eget kapital**

**49 524 938 49 640 560**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 240 525 -1 821 142

Årets resultat

-525 796 -535 005

**Summa fritt eget kapital**

**-2 766 321 -2 356 147**

**Summa eget kapital**

**46 758 617 47 284 413**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13

17 736 470 17 869 500

**Summa långfristiga skulder**

**17 736 470 17 869 500**

**Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av fastighetslån

13

53 212 0

Leverantörsskulder

1 148 277 270 516

Skatteskulder

32 210 37 861

Övriga skulder

0 11 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

464 130 418 262

**Summa kortfristiga skulder**

**1 697 829 738 439**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**66 192 916 65 892 352**

**Ställda säkerheter**

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

21 070 000 21 070 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

Sam  
yr DS  
EC  
MF KB TS



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Räkenskapsåret omfattar 18 månader fom 2012-07-01 tom 2013-12-31.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Bokföringsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 0 kr.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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

### Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Föreningens materiella tillgångar består främst av byggnad och mark. Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan där den årliga avskrivningen är låg i början av avskrivningstiden och därefter successivt ökar. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år och att byggnaden kommer att vara till hälften avskriven efter cirka 70 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

yr Gunn  
DS ec  
NF KD TJ MA

**Noter**

**Avskrivningar**

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättring, fönstermålning samt renovering av trapphus	10 %
Fastighetsförbättring, renovering köksstammar	2,5 %
Fastighetsförbättringar, fönsterbyte	3,33 %
Fastighetsförbättringar, ventilation	5 %
Inventarier och maskiner, tvättstugan	10 %
Fastighetsförbättring, stamrenovering	2 %
Fastighetsförbättring, ny undercentral	5 %
Fastighetsförbättringar, energiekonomi och branddörrar	5 %
Fastighetsförbättring takrenovering	2,5 %

**1 Hyresintäkter**

	2012-07-01 -2013-12-31	2011-07-01 -2012-06-30
Hyresintäkter bostäder	96 827	68 346
Hyresintäkter lokaler	204 032	151 447
Hyresintäkter garage	42 570	26 280
Hyresintäkter p-platser	266 784	166 176
Övriga hyresintäkter	22 150	11 850
Hyresintäkt kabel-tv	67 860	45 240
Hyresintäkt bredband	159 030	79 515
	<b>859 253</b>	<b>548 854</b>

**2 Övriga rörelseintäkter**

	2012-07-01 -2013-12-31	2011-07-01 -2012-06-30
Debiterad fastighetsskatt	11 876	8 944
Förlikning	65 586	0
Debitering medlemmar	0	17 117
	<b>77 462</b>	<b>26 061</b>

**3 Reparation och underhåll**

	2012-07-01 -2013-12-31	2011-07-01 -2012-06-30
Reparationer	151 750	245 534
Reparation tvättstuga	29 776	38 895
Ventilation	0	112 503
Hissar	13 840	67 089
Reparation av markytor	54 239	24 130
Planerat underhåll	531 387	243 708
	<b>780 992</b>	<b>731 859</b>

yr  
 NF  
 KD TJ  
 Sall  
 DD EC  
 MA

Brf Husberget  
769605-7954

10(13)

**4 Driftskostnader**

	<b>2012-07-01</b>	<b>2011-07-01</b>
	<b>-2013-12-31</b>	<b>-2012-06-30</b>
Fastighetsskötsel	132 980	77 991
Städning	57 621	38 650
Hyra av entrémattor	17 990	9 735
Hiss besiktning/service	13 232	9 466
Fastighetsel	217 805	138 979
Värme	1 265 388	642 167
Vatten	106 813	70 855
Avfallshantering	127 436	87 737
Fastighetsförsäkring	60 921	38 481
Kabel-tv	70 644	46 300
Bredband	161 820	80 910
Förbrukningsmaterial/inventarier	14 086	16 685
	<b>2 246 736</b>	<b>1 257 956</b>

**5 Administrationskostnader**

	<b>2012-07-01</b>	<b>2011-07-01</b>
	<b>-2013-12-31</b>	<b>-2012-06-30</b>
Kreditupplysning	0	175
Inkassoavgifter	0	1 191
Datorkommunikation	0	903
Postbefordran	5 431	6 219
Förvaltning	125 944	86 407
Övriga förvaltningskostnader	14 998	11 504
Bankkostnader	2 375	1 625
Advokat- och rättegångskostnader	71 338	136 339
Övriga externa tjänster	37 713	7 375
Medlems/föreningsavgifter	8 430	4 411
Bygglovsavgifter	7 000	0
Övriga arvoden	1 950	0
Revisionsarvode	5 000	5 000
	<b>280 179</b>	<b>261 149</b>

**6 Styrelsearvoden och sociala kostnader**

	<b>2012-07-01</b>	<b>2011-07-01</b>
	<b>-2013-12-31</b>	<b>-2012-06-30</b>
Styrelsearvode	73 333	40 000
Sociala avgifter	22 314	13 180
	<b>95 647</b>	<b>53 180</b>

*yr Sollen*  
*NP DS sc*  
*KD TJ*

**7 Byggnader**

	2012-07-01 -2013-12-31	2011-07-01 -2012-06-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	39 155 714	39 155 714
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 155 714</b>	<b>39 155 714</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-2 072 654	-1 875 829
Årets avskrivningar	-296 634	-196 825
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 369 288</b>	<b>-2 072 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 786 426</b>	<b>37 083 060</b>
Taxeringsvärden byggnader	39 965 000	32 743 000
Taxeringsvärden mark	42 180 000	21 180 000
	<b>82 145 000</b>	<b>53 923 000</b>

**8 Fastighetsförbättringar**

	2012-07-01 -2013-12-31	2011-07-01 -2012-06-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	13 194 715	13 194 715
Takreovering	4 816 289	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 011 004</b>	<b>13 194 715</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 578 070	-2 263 932
Årets avskrivningar enligt plan	-651 817	-314 138
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 229 887</b>	<b>-2 578 070</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>14 781 117</b>	<b>10 616 645</b>

**9 Inventarier**

	2012-07-01 -2013-12-31	2011-07-01 -2012-06-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	140 800	140 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>140 800</b>	<b>140 800</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-126 720	-112 640
Årets avskrivningar enligt plan	-14 080	-14 080
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-140 800</b>	<b>-126 720</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>14 080</b>

MF Samu  
Ee DS HA  
KO TS

Brf Husberget  
769605-7954

12(13)

### 10 Aktieinnehav

	2012-07-01 -2013-12-31	2011-07-01 -2012-06-30
25 aktier i Fastum UBC Förvaltning AB orgnr 556730-0883	47 500	0

### 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-06-30
Ekonomisk förvaltning	21 674	21 260
Fastighetsförsäkring	40 084	16 422
Kabel TV	17 980	11 738
Bredband	11 803	17 980
Försäkringsersättning advokatkostnader	162 800	0
Upplupna ränteintäkter bank	0	29 254
Medlemsavgifter	0	2 810
Fastighetsförvaltning	0	19 662
	<b>254 341</b>	<b>119 126</b>

### 12 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgiftytte	Fond för underhå	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 838 008	9 726 063	647 009	-1 821 142	-535 005
ej inbetalda insatser	-570 520				
Disposition av föregående års resultat:			-115 622	-419 383	535 005
Årets resultat					-525 796
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 267 488</b>	<b>9 726 063</b>	<b>531 387</b>	<b>-2 240 525</b>	<b>-525 796</b>

### 13 Långfristiga skulder

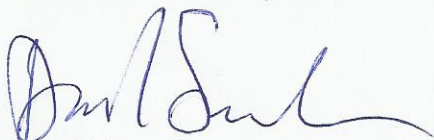
	2013-12-31	2012-06-30
Stadshypotek 319160	0	2 000 000
Stadshypotek 978146, 2,87% ffd 2016-12-30	2 000 000	0
Stadshypotek 616332, 2,53% ffd 2014-01-02	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 861371, 3,61% ffd 2017-06-01	2 286 182	2 321 000
Stadshypotek 743404, 3,39% ffd 2015-09-30	3 321 000	3 321 000
Stadshypotek 867739, 3,79% ffd 2017-06-01	5 250 000	5 250 000
Stadshypotek 821770, 3,67% ffd 2016-10-30	2 932 500	2 977 500
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-53 212	0
	<b>17 736 470</b>	<b>17 869 500</b>

yr NF Samu  
ec DS RA  
KD TS

**14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2013-12-31	2012-06-30
Fjärrvärme	99 539	28 286
El	11 795	9 819
Styrelsearvoden	72 500	45 000
Beräknade sociala avgifter	22 500	15 710
Räntekostnader	18 792	21 895
Förskottsbetalda avgifter	232 071	239 514
Avfallshantering	743	0
Ekonomisk förvaltning	1 190	0
Revisionskostnader	5 000	5 000
Advokatkostnader	0	25 856
Avfallshantering	0	27 182
	<b>464 130</b>	<b>418 262</b>

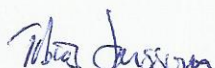
Solna den 2014-03-26



David Samuelsson  
Ordförande

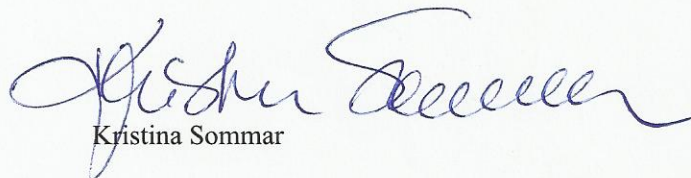


Nils Fredriksson



Tobias Jansson

Tobias Jansson



Kristina Sommar

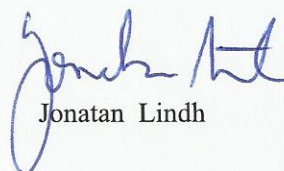


Elis Cedergren



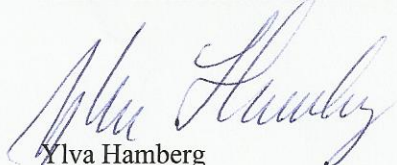
Karin Dellenvall

Karin Dellenvall



Jonatan Lindh

Min revisionsberättelse har lämnats



Ylva Hamberg  
Revisor