ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kristina i Växjö får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31, föreningens 68:e verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Norrtull 9 i Växjö. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Förvaltningsberättelse

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 4 december 2004.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2013. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 13.

Styrelse
Styrelsens sammansättning t o m föreningsstämman 2013:

Ordinarie ledamöter:	Ann-Mari Lundberg, ordförande
	Christer Johansson, vice ordförande
	Arne Hellberth, sekreterare
	Marianne Fahréus, studie- och fritidsorganisatör
	Rolf Samuelsson
	Per-Olof Nyström, utsedd av HSB Sydost
Suppleanter:	Carina Henningsson
	Gunilla Egerlid
	Birgitta Persson

Styrelsens sammansättning fr o m föreningsstämman 2013:

Ordinarie ledamöter:	Ann-Mari Lundberg, ordförande
	Christer Johansson, vice ordförande
	Arne Hellberth, sekreterare
	Marianne Fahréus
	Rolf Samuelsson
	Per-Olof Nyström, utsedd av HSB Sydost
Suppleanter:	Carina Henningsson
	Gunilla Egerlid

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Ann-Mari Lundberg och Christer Johansson samt suppleanten Gunilla Egerlid.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har under året tecknats av Ann-Mari Lundberg, Arne Hellberth, Rolf Samuelsson och Per-Olof Nyström, två i förening.

Revisorer
Revisorer har varit Dan Boson med Catharina Värendh Boson som suppleant valda vid föreningsstämman och revisor från BoRevision i Sverige AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige
Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Arne Hellberth med Marianne Fahréus som ersättare.

Valberedning
Valberedningen har bestått av Gunilla Egerlid (sammankallande), Hana Skala och Sanna Wilhelmsson.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln inklusive trappstädningen har ombesörjts av HSB Service. Vicevärd har varit Rolf Samuelsson.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser
Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 23 varav bostadsrättshavarna utgör 22 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 18 bostadsrätter har under året 1 överlåtits. Föregående år var det 6 st.

Fastigheten
Föreningens hus färdigställdes 1947. Bostadsrättslägenheterna har följande adresser:
Thomas Johannisgatan 1 a-c.

	antal	yta
2 rum	12	
3 rum	6	
Lägenheter bostadsrätt	18	1 179
Lokaler hyresrätt	2	80,5

Försäkring
Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg sedan 2012.

Uppvärmning och ventilation
Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är självdrag.

Gemensamma utrymmen
Föreningen har samlingslokal, tvättstuga med tork och mangelrum och cykelrum.

HSB Brf Kristina i Växjö

Noter

	2013-12-31	2012-12-31

Not 5 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 184 285	3 184 285
Årets anskaffning byggnader	70 259	0
Ingående anskaffningsvärde mark	15 101	15 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 269 645**	**3 199 386**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar byggnader	-1 816 185	-1 714 385
Årets avskrivningar byggnader	-90 240	-101 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 906 425**	**-1 816 185**
Utgående bokfört värde	**1 363 220**	**1 383 201**
Bokförda värden byggnader	1 348 119	1 368 100
Bokförda värden mark	15 101	15 101

Taxeringsvärden	**Värdeår**	**Byggnad**	**Mark**	**Totalt**	**Föreg år**
Bostäder hyreshus	1947	5 400 000	2 211 000	7 611 000	7 316 000
Lokaler		167 000		167 000	174 000
		5 567 000	**2 211 000**	**7 778 000**	**7 490 000**

Byggnader	**Anskaffnings värde**	**Ing ackumuler avskrivning**	**Årets avskrivning**	**Avskrivning period**	**Bokfört värde 2013-12-31**
Urspr. byggnader	428 899	-428 899	0	1947-1999	0
Ombyggn soprum	72 305	-72 305	0	1984-1998	0
Bredband	13 300	-13 300	0	2001-2005	0
Installation kodlås	19 246	-19 246	0	2008-2012	0
Elinstallationer	100 000	-100 000	0	2003-2012	0
Entrédörrar (3 st)	166 000	-41 500	-8 300	2008-2027	116 200
Stambyte/badrum	900 000	-450 000	-30 000	1998-2027	420 000
Tak, fasader, balkonger	1 484 535	-690 935	-49 600	1999-2028	744 000
Miljöhus	70 259	0	-2 340	2013-2042	67 919
Summa	3 254 544	-1 816 185	-90 240		1 348 119

Not 6 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	882	8
Övrig skattefordran	1 465	0
Övriga fordringar	14 997	0
	17 344	**8**

HSB Brf Kristina i Växjö

Noter

		2013-12-31	2012-12-31
Not 7	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetald försäkring	11 674	11 247
	Förutbetald kabel-TV	4 486	4 389
	Förutbetald administration	8 830	0
	Förutbetald fastighetsskötsel	8 788	2 889
	Upplupna ränteintäkter	750	740
	Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	0	14 770
		34 528	**34 035**

Not 8	**Kortfristiga placeringar**	**Löptid**	**Ränta**		
	Placering HSB 3 mån			0	400 000
	Placering HSB 6 mån	2013-12-01 - 2014-05-31	1,80%	500 000	0
				500 000	**400 000**

Not 9 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 240	0	116 595	241 398	28 164
Disposition enligt stämmobeslut			-30 375	58 539	-28 164
Årets resultat					-98 397
Belopp vid årets slut	**21 240**	**0**	**86 220**	**299 937**	**-98 397**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2014-04-30	3,34%	2014-04-30	397 242	19 172
Stadshypotek AB	2015-03-01	3,72%	2015-03-01	835 200	24 000
Stadshypotek AB	2016-04-30	2,61%	2016-04-30	394 205	37 152
Stadshypotek AB	2017-10-30	3,23%	2017-10-30	200 000	0
				1 826 647	80 324

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 746 323**

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 425 027

Not 11	**Skatteskulder**		
	Årets beräknade skatteskuld	0	1 395
		0	**1 395**

Not 12	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Personalens källskatt	500	500
		500	**500**

HSB Brf Kristina i Växjö

Noter		2013-12-31	2012-12-31
Not 13	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna löner och arvoden	9 400	4 000
	Upplupna sociala avgifter	2 953	1 257
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	20 127	29 293
	Upplupna räntekostnader	7 492	6 944
	Upplupen revision	6 962	6 700
	Upplupen reparation och underhåll	0	125 375
	Upplupen fastighetsskötsel	0	391
	Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	0
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	53 101	65 913
	Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	0	1 040
		100 035	**240 913**

Växjö 8/4 2014

Ann-Mari Lundberg

Arne Hellberth

Marianne Fahréus

Per-Olof Nyström

Rolf Samuelsson

Christer Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2014-04-15

Dan Boson
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund
Afrodita Cristea

ALLABRF
.SE

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kristina i Växjö, org.nr. 729500-1551

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kristina i Växjö, 729500-1551 för år 2013.

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 revisionssed 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 vi 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 den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat 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 HSB Brf Kristina i Växjö för år 2013.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Vi anser att de revisionsbevis vi 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.

Växjö 15/04 2014

Dan Boson
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Underhåll, investeringar och reparationer m m under året
Utemiljön har förbättrats med nya plattor, gräsmatta, körsbärsträd och buskar.
Källsortering har införts.

Föreningen har uppdaterat sin 30-åriga underhållsplan.
Årlig fastighetsbesiktning har utförts den 27 augusti 2013 av styrelsen.

Större underhåll och investeringar m m

År	Åtgärd
1993	Byte till aluminiumprofiler på fönster.
1998	Samtliga stammar bytta, samt renovering av badrum.
1999	Omlagt tak i tegel samt totalrevitering fasad, häng- och stuprännor bytta.
1999	Totalrenovering av balkongplatta - räcke.
1999	Renovering av tak, skorstenar, balkonger samt yttre fasad har gjorts.
2001	Samtliga låskolvar i lägenheter och allmänna utrymmen utbytta. Installation bredband.
2003	Byte av hela elnätet.
2008	Energideklaration.
2010	Relining av rör under källargolvet.
2013	Utemiljön har förbättrats med nya plattor, gräsmatta, körsbärsträd och buskar.

Miljöfrämjande åtgärder
Värmecentralen utbytt år 2008. Källsortering har införts 2013.

Studie- och fritidsverksamhet
Storstädning i alla gemensamma lokaler samt med hjälp av HSB Service bortforsling av det hela till återvinningsstationen. Efter väl genomfört arbete avnjöts mat och dryck.

Övrigt
Föreningen har en hemsida, www.hsb.se/sydost/kristina

Förbrukningsstatistik m m

		2013	2012	2011	2010	2009
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh		227,8	227,2	212,5	257,9	227,8
Omräkning till normalår i Mwh	1)	232,1	228,6	229,8	233,7	235,3
Värmekostnad kr/kvm		127,96	124,65	113,74	124,34	107,08
Lokal- och bostadsytan är 1 249,5 kvm						
El i Mwh		14,6	14,3	12,2	12,6	14,3
Vatten i kbm		1 183	1 002	1 285	1 172	978
Kubikmeter per lägenhet	2)	65	56	71	65	54

1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

2) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kubikmeter. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning t o m under 100 kbm medan radhuslägenheter ofta har över 160 kbm.

Årsavgifter och hyror

Styrelsen beslutade att inte höja avgifter och hyror fr o m 1 januari 2013.

Styrelsen beslutade att inte höja avgifter och hyror fr o m 1 januari 2014.
2014-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 620,75 kr/kvm inkl värme.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens målsättning är att fortsättningsvis kunna behålla den höga bostadsstandard som idag kan erbjudas medlemmarna. Vidare att fortlöpande förbättringar i stort och smått genomförs via prioriteringar enligt underhållsplan och utifrån medlemmarnas ev önskemål samt att föreningen behåller den stabila ekonomi som i nuläget finns.

Föreningen hade den 31 december 2013 i genomsnitt 3,27% i ränta på sina lån.

Budget för år 2014
Budgeten visar ett positivt resultat på 7 800kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 86 000 kr.

Ekonomi

		2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning (tkr)		792	802	782	779	777
Balansomslutning (tkr)		2 299	2 403	2 329	2 264	2 356
Total låneskuld (tkr)		1 827	1 713	1 807	1 901	1 995
Årsavgiftsbortfall (%)		0	0	0	0	0
Årsavgift 31 december (kr/kvm)		621	621	621	621	621
Underhållsfond (tkr)		86	117	56	96	0
Fastighetsskatt (tkr)		23	26	25	25	25
Likviditet	1)	3,84	2,7	3,6	2,8	3,1
Soliditet (%)	2)	13, 4	17,0	16,3	9,4	9,9
Inkomstskatt (tkr)	3)	0	0	-15	0	1
Underskottsavdrag (tkr)	3)	0	0	0	0	0

1) Likviditeten visar föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder. Omsättningstillgångar bör därför vara minst lika stora som kortfristiga skulder, d v s 1,0.

2) Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital inkl föreningens underhållsfond. Soliditeten är ett mått på hur stabilt föreningen är finansierad och som intressenter, t ex banker, med långvariga förbindelser har anledning att se närmare på. När större underhållsarbeten eller ombyggnader genomförs minskar soliditeten.

3) Föreningen betalar inkomstskatt på skattepliktiga intäkter efter avräkning av eventuellt taxerat underskott, skattesatsen är för närvarande 22 %.
T o m 2009 ansågs alla ränteintäkter skattepliktiga. Under 2010 kom en dom i Regeringsrätten, där ränteintäkter på normal bostadsförvaltning, ”hänförliga till fastigheten” bedömdes vara skattefria. Inkomstskatt har därför inte beräknats på sådana ränteintäkter fr o m 2010.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2013-12-31	299 937,11
Årets resultat	-98 396,67
Summa	201 540,44

Resultatdisposition görs enligt föreningens stadgar § 34.

Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 33.
...
Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	-226 250
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan	86 000
Förändring av underhållsfond	**-140 250,00**
Balanserat resultat	**341 790,44**
Summa	**201 540,44**

HSB Brf Kristina i Växjö

RESULTATRÄKNING

		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	**791 558**	**802 056**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-502 366	-473 898
Fastighetsskatt/avgift		-23 450	-26 310
Utfört underhåll	Not 3	-226 250	-125 375
Avskrivningar	Not 4	-90 240	-101 800
Summa rörelsekostnader		**-842 306**	**-727 383**
Rörelseresultat		**-50 748**	**74 674**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 482	12 353
Räntekostnader		-57 130	-58 863
Summa finansiella poster		-47 648	-46 510
Årets resultat		**-98 397**	**28 164**

Resultatdisposition enligt styrelsens förslag

Årets resultat	-98 397	28 164
Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	226 250	125 375
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan	-86 000	-95 000
Netto avsättning (-)/ uttag (+) underhållsfond	140 250	30 375
Överföring till balanserat resultat	**41 853**	**58 539**

HSB Brf Kristina i Växjö

BALANSRÄKNING

		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	1 363 220	1 383 201
		1 363 220	1 383 201
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel HSB Sydost		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**1 363 720**	**1 383 701**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		3 020	0
Kundfordringar		0	440
Avräkningskonto HSB Sydost		378 486	583 587
Övriga kortfristiga fordringar	Not 6	17 344	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	34 528	34 035
		433 377	618 070
Kortfristiga placeringar	Not 8	500 000	400 000
Kassa		1 500	1 500
Summa omsättningstillgångar		**934 877**	**1 019 570**
Summa tillgångar		**2 298 597**	**2 403 271**

HSB Brf Kristina i Växjö

BALANSRÄKNING

		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		21 240	21 240
Underhållsfond		86 220	116 595
		107 460	137 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		299 937	241 398
Årets resultat		-98 397	28 164
		201 540	269 562
Summa eget kapital	Not 9	**309 000**	**407 397**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	1 746 323	1 620 223
		1 746 323	1 620 223
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		80 324	93 172
Leverantörsskulder		62 415	39 671
Skatteskulder	Not 11	0	1 395
Övriga skulder	Not 12	500	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	100 035	240 913
		243 274	375 651
Summa skulder		**1 989 597**	**1 995 874**
Summa eget kapital och skulder		**2 298 597**	**2 403 271**
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Uttag pantbrev		2 580 000	2 580 000
		2 580 000	2 580 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

HSB Brf Kristina i Växjö

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt
Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not.
Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens 30-åriga underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte inkomstbeskattad.
Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010 är också ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 %.

Övriga bokslutskommentarer
Från och med 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. Förändringar 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.

		2013-12-31	2012-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året			
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter för förtroendevalda och anställda			
Sammanträdesarvode		22 100	3 000
Vicevärdsarvode		9 000	9 000
Revisorsarvode		1 000	1 000
Övriga ersättningar		1 000	1 000
Sociala avgifter		3 204	1 256
Totalt	*Denna total ingår i not 2 Driftskostnader.*	**36 304**	**15 256**

HSB Brf Kristina i Växjö

Noter		**2013-01-01 2013-12-31**	**2012-01-01 2012-12-31**
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter bostäder	731 868	731 868
	Hyror lokaler	35 088	35 088
	Hyror garage och bilplatser	22 600	27 400
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 002	7 700
	Övriga intäkter och ersättningar	0	0
		791 558	**802 056**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-67 003	-56 802
	Reparationer	-12 828	-28 270
	El	-18 433	-20 113
	Uppvärmning	-159 890	-155 751
	Vatten	-56 533	-49 435
	Renhållning	-27 240	-26 052
	Försäkringar	-11 247	-11 059
	TV, bredband, iptelefoni	-17 559	-17 052
	Arrende, hyra, leasing	-29 595	-29 170
	Förbrukningsinventarier	-1 580	0
	Kontorsutrustning och -material	-179	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavg	-1 808	-7 200
	Div tjänster och konsulter	-5 413	0
	Revision	-6 962	-5 812
	Förvaltningskostnader	-30 925	-38 645
	Stämma och styrelse	-1 725	-2 364
	Föreningsverksamhet	-2 108	-1 311
	Medlemsavgifter HSB	-9 479	-8 550
	Förtroendevalda och anställda (detaljer på föregående sida)	-36 304	-15 256
	Utbildning	-5 026	0
	Övriga driftskostnader	-530	-1 055
		-502 366	**-473 898**
Not 3	**Utfört underhåll**		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-125 375
	Underhåll mark och utemiljö	-226 250	0
		-226 250	**-125 375**
Not 4	**Avskrivningar**		
	Om-/till-/nybyggnad	-90 240	-101 800
		-90 240	**-101 800**