allabrf.se



ÅRSREDOVISNING 2013

HSB Brf Svalan

HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Svalan i Tranås (726500-0336) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Fastigheter

Föreningens fastighet Svalan 14 bebyggdes år 1959.

På fastigheten finns ett bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Nygatan 31 och Tranåskvarnsgatan 3 A-C.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	6	st	1	Rok	189	m²
	21	st	2	Rok	1 326	m²
	6	st	3	Rok	435	m²
	33	st			1 950	m²
Lokaler	6	st			211	m²
Garage	6	st				
P-platser	10	st				
Totalt	55	st			2 161	m²

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Stadgeenlig besiktning genomfördes i februari 2013. Föreningen har en 30-årig underhållsplan, vilken uppdaterats under år 2013.

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	1 163	1113	1 068	1 016	967
Resultat efter finansiella poster	287	252	130	-411	129
Balansomslutning	3 816	3630	3 458	3 474	3 941
Fond för yttre underhåll	746	490	342	804	653
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	580	558	536	510	486

MG

allabrf.se

HSB brf Svalan i Tranås, 726500-0336

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

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 470	0	489 878	131 134	252 078
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			260 000		-260 000
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-4 125		4 125
Överföring till balans. Resultat				-3 797	3 797
Årets resultat					286 575
Belopp vid årets slut	**74 470**	**0**	**745 753**	**127 337**	**286 575**

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2658590753	2,91%	2016-03-01	872 500	40 000
Swedbank Hypotek	2658590779	4,58%	2017-10-11	560 000	40 000
Stadshypotek	07-1447-217513	2,92%	2014-03-03	737 401	25 500
				2 169 901	105 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**2 064 401**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	1 642 401

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**105 500**	**105 500**

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	7 215	7 530
Arbetsgivaravgifter	5 772	6 960
	12 987	**14 490**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 995	2 282
Övriga upplupna kostnader	35 220	35 192
Förutbetalda hyror och avgifter	81 873	81 816
	119 088	**119 290**

allabrf.se

HSB brf Svalan i Tranås, 726500-0336

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

Tranås 4 mars 2014

Agneta Axelsson

Edin Buljubasic

Gunnel Lejon

Lennart Magnusson

Sven Schlidt

Vår revisionsberättelse har 14-03-04 avgivits beträffande denna årsredovisning

Josefine Wressel
Av föreningen vald revisor

MARKUS GUSTAVSSON
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Svalan i Tranås

Organisationsnummer 726500-0336

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Svalan i Tranås 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.

Revisorernas 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 det 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 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB brf Svalan i Tranås 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 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.

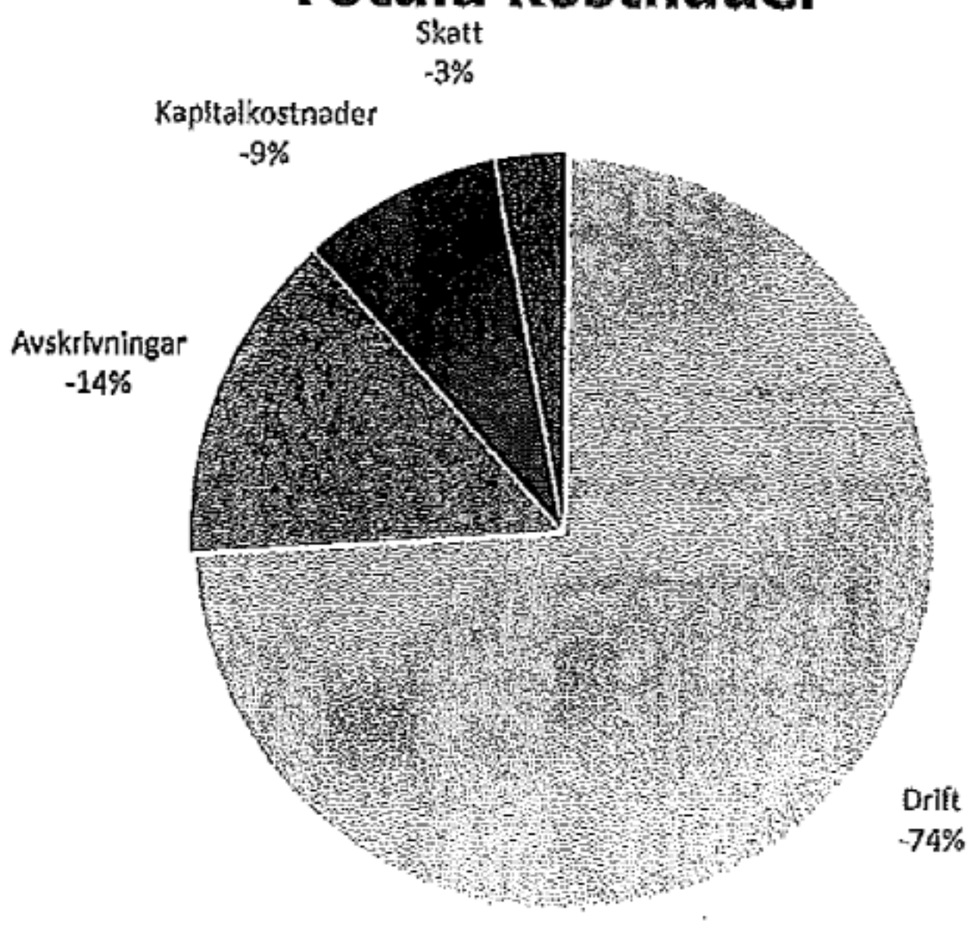
Tranås 4/3 2014

Josefine Wressel
Av föreningen vald revisor

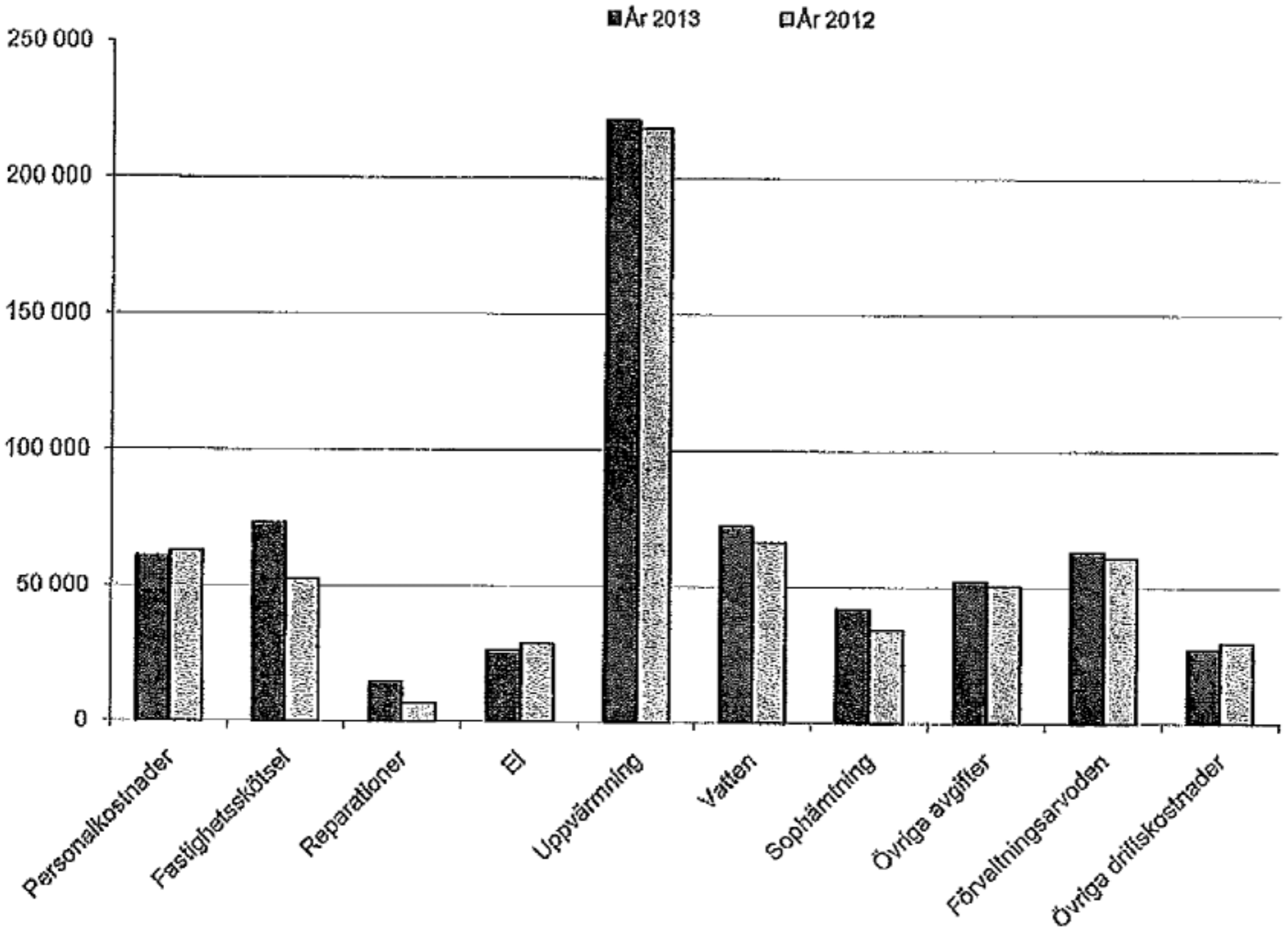
Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

allabrf.se

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



allabrf.se

FÖRKLARINGAR

ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisningen består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning, noter, bilagor samt revisionsberättelsen.
Noter och bilagor är specifikationer till resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Texten i årsredovisningen, där styrelsen berättar om verksamheten, kallas förvaltningsberättelse.
Förvaltningsberättelsen skall enligt lag visa bl a vilka som haft uppdrag i föreningen, det viktigaste som hänt under året, redovisa fakta om antal anställda etc.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under det gångna verksamhetsåret.
De största kostnaderna brukar vara räntor, värme och underhåll av fastigheterna.
Avskrivning på byggnader och inventarier är kostnader som inte påverkar utbetalningar.
Är intäkterna större än kostnaderna blir årets resultat en vinst.
Är istället kostnaderna större har förlust uppstått.
Hur vinst disponeras bestäms i föreningens stadgar och fastställs av föreningsstämman.
Vid förlust måste denna täckas på av styrelsen planerat sätt. Det kan göras genom att dispositionsfonden används eller genom att balansera förlusten, vilket innebär att man skjuter upp den till nästkommande år och att styrelsen i förvaltningsberättelsen ger besked om hur förlusten skall täckas.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen visar de tillgångar och skulder föreningen hade vid verksamhetsårets slut.
Tillgångarna kan bestå av fastigheter, inventarier och likvida medel, dvs kontanter eller pengar som satts in på konto och visar hur föreningens medel använts.
Balansräkningens skuldsida visar föreningens lån och skulder alltså hur föreningen fått medel/pengar till sin verksamhet. Till skulderna räknas också fond för inre underhåll, som är medlemmarnas pengar. På denna sida finns också det egna kapital som föreningen hade vid räkenskapsårets slut. Det egna kapitalet består av bundet och fritt kapital. Det bundna kapitalet, som består av insatser, ev upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, kan inte fritt disponeras av föreningen, till skillnad från det fria kapitalet. Det fria kapitalet består av årets vinst eller förlust och summan av tidigare års resultat (dispositionsfond eller balanserat resultat). Hur det fria kapitalet ska disponeras, beslutas av föreningsstämman.

SAMBAND MELLAN RESULTAT-RÄKNING OCH BALANSRÄKNING

Resultaträkningen visar antingen en vinst eller en förlust – eller att det går "jämnt upp", alltså varken vinst eller förlust. Resultatet är också en del i balansräkningen.
Det svarar mot skillnaden mellan balansräkningens tillgångar och skulder – dvs förändringen i föreningens egna kapital, vilket bokförs på skuldsidan. Det egna kapitalet kan också beskrivas som föreningens förmögenhet..
Om föreningen gått med vinst under året ökar dess förmögenhet – och tvärtom vid förlust.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Med anläggningstillgångar menas sådana tillgångar, som är avsedda för långvarigt bruk i föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens byggnader och mark.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Med detta menas andra tillgångar än anläggningstillgångar.
Omsättningstillgångarna kan i regel omvandlas till pengar inom kortare tid än ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Fastighetslån är exempel på en långfristig skuld.

KORTFRISTIGA SKULDER

Det är skulder som skall betalas inom ett år.

HSB I AVRÄKNING

Föreningens kassa förvaltas av HSB, som betalar ränta till bostadsrättsföreningen för dessa pengar.
Föreningens konto hos HSB kallas avräkningskonto.

LIKVIDA MEDEL

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar som t ex HSB i avräkning

LIKVIDITET

Likviditeten är en förenings förmåga att betala sina kortfristiga skulder, t ex löpande driftskostnader. Man får fram likviditeten genom att jämföra omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Föreningens rörelsekapital är vanligtvis de "pengar" som blir över när kortfristiga skulder dras från omsättningstillgångar. De medel (pengar) som då återstår utgörs av fond för inre och yttre underhåll samt dispositionsfond.
Är omsättingstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten positiv, ju större denna skillnad är desto bättre är likviditeten.
Är istället skulderna större är likviditeten negativ, och styrelsen måste planera för hur likviditeten skall förbättras.

STÄLLDA PANTER

För att låna pengar krävs i regel någon form av säkerhet. I Bostadsrättsföreningen utgörs detta av pantbrev/inteckningar i fastigheterna. Detta kallas i bokslutet "ställda panter".

ANSVARSFÖRBINDELSER

Om föreningen gjort något åtagande, som inte bokförts som kort- eller långfristig skuld, betecknas detta som ansvarsförbindelser. Det kan röra sig om borgensåtaganden eller något avtalsenligt åtagande.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Föreningen skall årligen göra avsättningar till fond för yttre underhåll enligt särskild plan (underhållsplan). Avsättningar sker genom omföringar från föreningens fria kapital.
När större underhållsarbeten görs tas denna fond i anspråk.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Avsättningens storlek till inre fond bestäms av styrelsen. I balansräkningen redovisas summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden i fonden. Saldot för varje lägenhet syns på specifikationen som medföljer avgiftsavierna.

VÄRDEMINSKNING BYGGNADER

En byggnads livslängd är alla de år som byggnaden kan användas av medlemmarna för ett bra och ekonomiskt boende. Livslängden beror på förslitning och påverkas starkt av hur styrelse och medlemmar sköter underhållet. Därför skrivs värdet ner i föreningens balansräkning.

FÖRENINGSAVGÄLD

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningarna enligt stadgarna och ekonomiska planen erlägga avgäld. Denna utgår med totalt 2,5 % av produktionskostnaden för föreningen, och erläggs under en tjugo- eller trettioårsperiod. Den avgäld, som ännu ej erlagts, redovisas under ansvarsförbindelser.

allabrf.se

Föreningsfrågor

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2013. I stämman deltog 9 medlemmar.

Medlemsantal
Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar varav HSB Göta utgör en.
Under året har tre lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse samt suppleanter

Gunnel Lejon	ordförande
Agneta Axelsson	sekreterare
Edin Buljubasic	ledamot
Sven Schildt	ledamot
Lennart Magnusson	ledamot utsedd av HSB Göta
Gerd Rosén	suppleant
Maija Holmgren	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Edin Buljubasic och Sven Schildt samt suppleanterna Gerd Rosén och Maija Holmgren.

Styrelsen har under året hållit sex sammanträden.

Firmatecknare har varit Gunnel Lejon, Sven Schildt, Agneta Axelsson och Edin Buljubasic, två i förening.

Vicevärd
Vicevärd har varit Gunnel Lejon.

Revisorer
Revisor har varit Josefine Wressel med Marie Ahlin som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd revisor av HSB Riksförbund.

Representanter till HSB Götas distriktsstämma i distrikt Öster
Föreningens representant har varit Gunnel Lejon med Sven Schildt som ersättare.

Valberedning
Valberedning har varit Anette Lundqvist och Britt Schildt.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll
Reparationer har utförts i normal omfattning. Av periodiskt underhåll har utförts: uppdatering av underhållsplan

Avgifter
Avgifterna höjdes fr o m 2013-01-01 med 4 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2014 har man beslutat att höja årsavgifterna med 4 %. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 603 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

MG

allabrf.se

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2014

Budgeten visar på ett överskott på 37 937 kr efter att 250 000 kr reserverats för 2014 års behov av underhållsfondering enligt styrelsens beräkningar.

Framtida underhåll

Under år 2014 kommer man att sätta upp nya dörrstängare på ytterdörrarna. På längre sikt måste taket bytas. Vi har idag i fonden 745 753 kr.

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer antagen budget. Dessutom föreslår styrelsen att ytterligare avsätta 75 000 kr till fond för yttre underhåll.

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserad resultat	127 337
Årets resultat	286 575
	413 912

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	225 000	enligt budget
Extra avsättning	75 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-4 286	avseende årets underhållskostnad
Balanserat resultat	118 198	
	413 912	

Efter dessa transaktioner uppgår yttre fonden till 1 041 467 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

MG

allabrf.se

HSB brf Svalan i Tranås, 726500-0336

Resultaträkning		**2013-01-01 2013-12-31**	**2012-01-01 2012-12-31**
Nettoomsättning	Not 1	**1 163 007**	**1 113 014**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-651 980	-610 441
Genomfört underhåll		-4 286	-4 125
Fastighetsskatt/avgift		-27 660	-31 460
Avskrivningar	Not 3	-125 581	-125 581
Summa fastighetskostnader		-809 507	-771 607
Rörelseresultat		**353 500**	**341 407**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	8 930	11 403
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-75 855	-100 733
Summa finansiella poster		-66 925	-89 330
Årets resultat		**286 575**	**252 078**
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-225 000	-160 000
Extra avsättning underhållsfond		-75 000	-100 000
Disposition underhållsfond		4 286	4 125
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-295 714	-255 875
Resultat efter fondförändring		**-9 139**	**-3 797**

MG

allabrf.se

HSB brf Svalan i Tranås, 726500-0336

Balansräkning

		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	2 239 459	2 365 040
Mark		122 000	122 000
		2 361 459	2 487 040
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 7	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 361 959	2 487 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 020	1 863
Avräkningskonto HSB Göta		550 713	648 645
Övriga fordringar	Not 8	11 499	7 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	31 080	35 002
		595 312	693 149
Kortfristiga placeringar	Not 10	800 000	400 000
Kassa och bank			
Bankkonto		58 648	49 396
Summa omsättningstillgångar		1 453 960	1 142 546
Summa tillgångar		**3 815 919**	**3 630 085**

MA

allabrf.se

HSB brf Svalan I Tranås, 726500-0336

Balansräkning		**2013-12-31**	**2012-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
Bundet eget kapital			
Insatser		74 470	74 470
Fond för yttre underhåll		745 753	489 878
		820 223	564 348
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		127 337	131 134
Årets resultat		286 575	252 078
		413 912	383 212
Summa eget kapital		1 234 135	947 560
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 064 401	2 167 750
		2 064 401	2 167 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	105 500	105 500
Leverantörsskulder		80 421	84 405
Fond för inre underhåll		199 387	191 090
Övriga skulder	Not 14	12 987	14 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	119 088	119 290
		517 383	514 775
Summa skulder		2 581 784	2 682 525
Summa eget kapital och skulder		**3 815 919**	**3 630 085**
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		3 500 000	3 500 000
Ansvarsförbindelser		*Inga*	*Inga*

allabrf.se

HSB brf Svalan i Tranås, 726500-0336

Redovisningsprinciper m.m.

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

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.

Byggnader
Avskrivningar sker enligt en 60-årig rak avskrivningsplan som sträcker sig till år 2018 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.
Årets avskrivning uppgår till 0,8% av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader
Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig över 20-30 år beroende på åtgärd och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	10 300	8 300
Vicevärdsarvode	24 000	24 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	1 700	1 878
Sociala kostnader	12 680	13 868
	50 680	50 046
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	9 150	12 300
Sociala kostnader	450	450
	9 600	12 750
Totalt	**60 280**	**62 796**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

MH

allabrf.se

HSB brf Svalan I Tranås, 726500-0336

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter, bostäder	1 131 036	1 087 500
	Hyror	77 605	77 654
	Övriga intäkter	1 800	2 825
	Bruttoomsättning	1 210 441	1 167 979
	Hyresbortfall	-12 443	-19 974
	Avsatt till Inre fond	-34 991	-34 991
		1 163 007	**1 113 014**
Not 2	**Drift**		
	Personalkostnader	60 780	62 796
	Fastighetsskötsel och lokalvård	72 936	52 417
	Reparationer	14 586	6 606
	El	26 220	28 821
	Uppvärmning	221 183	218 193
	Vatten	72 339	66 378
	Sophämtning	41 969	34 441
	Övriga avgifter	52 206	50 413
	Förvaltningsarvoden	62 729	60 876
	Övriga driftskostnader	27 032	29 500
		651 980	**610 441**
Not 3	**Avskrivningar**		
	Byggnader	7 752	7 752
	Ombyggnader	117 829	117 829
		125 581	**125 581**
Not 4	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter	8 870	11 356
	Ränteintäkter skattekonto	60	47
		8 930	**11 403**
Not 5	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	75 855	100 733
		75 855	**100 733**

allabrf.se

HSB brf Svalan i Tranås, 726500-0336

Noter		2013-12-31	2012-12-31
Not 6	**Byggnader och ombyggnader**		
	Byggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	998 700	998 700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	998 700	998 700
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-952 180	-944 428
	Årets avskrivningar	-7 752	-7 752
	Utgående avskrivningar	-959 932	-952 180
	Utgående planenligt restvärde byggnader	38 768	46 520
	Ombyggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	3 528 448	3 528 448
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 528 448	3 528 448
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 209 928	-1 092 099
	Årets avskrivningar	-117 829	-117 829
	Utgående avskrivningar	-1 327 757	-1 209 928
	Utgående planenligt restvärde ombyggnader	2 200 691	2 318 520
	Bokfört värde byggnader och ombyggnader	**2 239 459**	**2 365 040**
	Taxeringsvärde för Svalan 14		
	Byggnad - bostäder	6 400 000	5 400 000
	Byggnad - lokaler	194 000	178 000
		6 594 000	5 578 000
	Mark - bostäder	1 680 000	1 680 000
	Mark - lokaler	148 000	136 000
		1 828 000	1 816 000
	Taxeringsvärde totalt	8 422 000	7 394 000
Not 7	**Aktier, andelar och värdepapper**		
	1 andel i HSB Göta ek.för.	**500**	**500**
Not 8	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattefordringar	9 575	5 775
	Skattekonto	1 924	1 864
		11 499	**7 639**
Not 9	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 080	35 002
		31 080	**35 002**

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2013-10-01	2014-01-02	3 mån	1,90%	400 000
HSB Göta Ekonomisk Förening	2013-12-02	2014-03-03	3 mån	1,60%	400 000
					800 000

MG