

Styrelsen för HSB Brf Växtriket får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 till och med 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens namn **Växtriket** symboliserar en förening att se sina barn växa upp i och där man själv kan växa som människa. Föreningens omgivningar är rika - nära naturen, bland blommor, gräs och skogsdungar med storskogen inpå knuten. Det finns också en Linné-anknytning i valet av namn: Linné är mest känd för sina insatser att systematisera naturen och främst för växtsystematiken. Han delade in naturen i olika riken och växterna, som han mest ingående systematiserade, hamnade i ett eget rike: **Växtriket**.

I enlighet med stadgarna valdes på årsmötet 2014 ordförande, sekreterare och kassör uttryckligen. Dessa tre utgör styrelsens presidieberedning, med uppgift att förbereda styrelsens möten och förbereda frågor. På styrelsens konstituerande möte, i direkt anslutning till årsstämman, utsågs dessutom en vice ordförande.

Föreningen har tagit eget kapital i anspråk för investeringar också under 2014. Föreningens ekonomi är fortsatt stabil, och genom att ta upp lån är likviditeten i kombination med eget kapital mycket god.

I början av hösten uppdaterades föreningens styrdokument, bl a ordningsreglerna ”**Vad gäller i HSB Växtriket**” och ”**Styrelsens arbetsätt**”.

Styrelsen arbetar sedan 2010 i en projektbaserad organisation. Det innebär att samtliga styrelsemedlemmar ingår i någon arbetsgrupp och att i princip alla ärenden kan remitteras för utredning, förslag eller utförande till någon av grupperna. I maj 2014 ändrades gruppernas indelning. De fyra arbetsgrupperna senare halvan av 2014 har varit

- Energi - ledd av Tore Stenström
- Fastighet - ledd av Ulf Broberg
- Yttre miljö – ledd av Stig Hallberg
- Inre miljö - ledd av Mona Yaghi

Energi - upphandlade under 2013 det omfattande projekt som 2014 resulterade i helt ny ventilationsanläggning i samtliga fem punkthus. Senare delen av 2013 hade gruppen lagt ner ett stort arbete på att förbereda och utreda inför en upphandling av nya Minimasters i samtliga radhus, vilket genomförs under 2014. Man har också förberett en upphandling av sk Alliancefläktar i punkthusen, för leverans i början av 2015.

Fastighet – ett första steg i målning av samtliga fasader i området påbörjades under 2014, då våra gemensamma byggnader målades. Under året har också genomförts en sk OVK-besiktning, som resulterade i ett antal åtgärder. Under året gjordes också en omflyttning i lokalerna, där bastun i Dalaresan 36 stängdes för att senare bli nytt hobbyrum. I Dalaresan 16 har en ombyggnad gjorts för att få mer funktionella utrymmen för vaktmästarna. Under 2014 byttes också all utebelysning ut mot ett betydligt skarpare och mer ekonomisk LED-ljus.

Yttre miljö – gruppen har i samverkan med våra trädgårdsmästare från Växtverket arbetat med att utveckla utemiljön. Under året har flera utredningar ang trädfallning genomförts, vilket i något fall resulterade i avverkning. Under året tillkom också farthinder på sträckan mellan Dalaresan 38 och Hollandsresan 171, där tempot behöver dämpas.

Inre Miljö – gruppens roll har i stort sett blivit förvaltande, eftersom projekten kring de olika gemensamma lokalerna slutförts tidigare år. I slutet av mars stängdes vårt solarium, på nya regler. Till gruppens uppgifter hör inre inspektion, i våra gemensamma lokaler, vilket gjordes under 2014.

Föreningens ekonomi

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se not 1 under tilläggsupplysningar.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 2 608 379 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 605 373 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 3 982 891 kr.

Föreningens bokslut visar, pga de ändrade avskrivningsregler som införts från och med 2014 års bokslut, ett underskott i resultaträkningen. Emellertid är föreningens löpande intäkter större än utgifterna. Så länge ett sådant driftsmässigt överskott upprätthålls, kan man på sikt räkna med att det bokföringsmässiga underskottet i resultaträkningen kommer att försvinna utan särskilda avgiftshöjningar.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 699 kronor per kvm lägenhetsyta och år.

Fastighet

Föreningens fastigheter Sävja 1:71 och Sävja 1:72 har ett taxeringsvärde uppgående till 122 013 000 kr, varav byggnadsvärdet är 79 256 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1987. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar, inkl bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 14 409 kvm	1 rok	5
	2 rok	40
	3 rok	25
	3,5 rok	39
	4,5 rok	34
Bostadslägenheter med hyresrätt	5 rok	10
Summa bostadslägenheter		<u>153</u>
Garage		62
P-plats		118
Gästparkeringar		9

Underhåll av fastigheten

Under 2014 har följande underhåll utförts:

- Byte av garageportar, målning av gemensamma lokaler, byte av minimasters i radhusen, byte av dator i hissarna,
- Byte av ytterbelysning samt byte av diverse motorer.

Under 2015 planeras följande underhåll:

- Målning av samtliga radhus och punkthus, byte av köksfläktar i samtliga punkthus, byte av "proppskåp" i samtliga lägenheter.
- Samt fortsatt byte till energisnålare motorer.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 808 339 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 170 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 3 982 891 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna har utförts löpande under året.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 205.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 8, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 12.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 201.

Under året har 8 (17) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ulf Broberg	ordförande
Tore Stenström	vice ordförande/sekreterare
Kenth Olsson	kassör
Margrét Atladottir	ledamot/fritids- och studieorganisatör
Mona Yaghi	ledamot
Stig Hallberg	ledamot
Lennart Elmnert	ledamot utsedd av HSB Uppsala

I enlighet med de reviderade stadgar som antogs av årsstämman 2011, och registrerades av Bolagsverket i september 2011, väljs inga suppleanter.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Ulf Broberg, Kenth Olsson och Mona Yaghi (Stig Hallberg, Tore Stenström och Margrét Atladottir har mandat till 2016).

Revisorer

Revisor är Nils Gräns, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

I valberedningen ingår Henrik Brunnberg och Jan-Erik Edh, med Henrik Brunnberg som sammankallande.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2014.
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

Föreningens fastighetsskötare Kenneth Alsén arbetar 50 % deltid.

I övrigt har skötseln av fastigheten i huvudsak lagts ut på entreprenad enligt följande:

Fastighetsskötsel: Montage & Fastighetsservice

Städ: PD Miljövårdsservice

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsverksamhet

Studie och fritidsledare har under året varit: Margrét Atladóttir

Under året har det anordnats sommarlovsdisco, sommarfest och barnens halloweenfest samt den traditionella städdagen söndag 11 maj.

Information

Styrelsen har under året gett ut och distribuerat sammanlagt åtta olika informationsblad och har vidare ytterligare utvecklat informationen på föreningens hemsida

<http://www.brfvaxtriket.se>.

Dessutom har styrelsen haft ett välkomstmöte med nyinflyttade.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2015=1 112,50 kr). Påminnelseavgift tas ut med 50 kr vid sen betalning.

Föreningen deltar i Sävjanätverket, som bl a anordnar Sävjadagarna, tillsammans med många aktörer i i området.

Föreningen har sedan maj 2009 tecknat en kollektiv försäkring för bostadstillägg, en tilläggsförsäkring till den hemförsäkring som varje medlem bör ha.

Övrigt

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.

FLERÅRSÖVERSIKT

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I ”likvida medel” ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. ”Kassalikviditet” visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. ”Överskott för underhåll” är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2014	2013	2012	2011	2010
Genomsnittlig årsavgift					
bostäder kr/kvm	699	699	689	679	679
Låneskuld kr/kvm	6 198	6 237	5 511	5 538	5 581
Likvida medel	11 391	12 655	3 712	3 784	5 545
Kassalikviditet	309,0%	422,6%	134,7%	127,9%	162,1%
Soliditet	14,7%	16,7%	17,7%	17,4%	17,2%
Överskott för underhåll kr/kvm	180	162	118	116	101
Nettoomsättning	10 751	10 675	10 451	10 297	9 488
Resultat efter finansiella poste	-2 608	864	306	289	567
Årets resultat	-2 608	864	306	289	567
Eget kapital	16 091	18 699	17 835	17 529	17 240
varav underhållsfond	7 808	7 063	6 536	6 055	5 595
Utfört underhåll	3 983	485	581	626	239

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning – de olika delposterna redovisas i not ”nettoomsättning”.

Resultat efter finansiella poster och årets resultat – se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond – se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	4 213 752
Årets resultat	<u>-2 608 379</u>
Att disponera	1 605 373

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 170 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-3 982 891
Balanserat resultat	<u>4 418 264</u>
	1 605 373

RESULTATRÄKNING	1	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 751 042	10 675 157
Summa rörelseintäkter		10 751 042	10 675 157
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftkostnader	3	- 9 244 811	- 5 723 650
Övriga externa kostnader	4	- 70 464	- 72 311
Personalkostnader	5	- 538 088	- 470 660
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 1 248 587	- 1 015 148
Summa rörelsekostnader		- 11 101 950	- 7 281 769
<i>Rörelseresultat</i>		-350 909	3 393 388
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	93 821	130 149
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 2 351 291	- 2 659 584
Summa finansiella poster		-2 257 470	-2 529 435
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-2 608 379	863 953
<i>Årets resultat</i>		-2 608 379	863 953

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	97 700 124	98 917 335
Inventarier, verktyg och installationer	8	196 976	228 352
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		97 897 100	99 145 687
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		97 897 600	99 146 187
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	457 473	1 829 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	111 495	76 202
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		568 968	1 905 537
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	739 238	727 596
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		739 238	727 596
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	10 239 302	10 265 798
<i>Summa kassa och bank</i>		10 239 302	10 265 798
Summa omsättningstillgångar		11 547 508	12 898 932
SUMMA TILLGÅNGAR		109 445 108	112 045 119

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 677 321	6 677 321
Fond för yttre underhåll		7 808 339	7 062 779
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>14 485 660</u>	<u>13 740 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 213 752	4 095 359
Årets resultat		-2 608 379	863 953
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 605 373</u>	<u>4 959 312</u>
Summa eget kapital	14	16 091 033	18 699 412
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	<u>89 631 889</u>	<u>90 333 124</u>
Summa långfristiga skulder		89 631 889	90 333 124
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	620 444	488 692
Leverantörsskulder		978 627	562 495
Övriga skulder	16	427 985	440 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 695 130	1 520 424
Summa kortfristiga skulder		<u>3 722 186</u>	<u>3 012 583</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 445 108	112 045 119

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	<u>101 832 000</u>	<u>101 832 000</u>
Summa ställda säkerheter	101 832 000	101 832 000

Ansvarsförbindelser

Föreningsavgäld	<u>1 102 400</u>	<u>1 102 400</u>
Summa ansvarsförbindelser	1 102 400	1 102 400

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Enligt beslut av Bokföringsnämnden är progressiva avskrivningar inte tillåtna i det nya regelverket, vilket kan påverka avskrivningarnas storlek.

Detta kan medföra att årets resultat och jämförelsetal avviker från tidigare framtagen årsredovisning och budget.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 120-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 92 år.

Linjär avskrivning på tillgångar, enligt nedan:

Gemensamhetslokalerna	2,50 %
Energi (termostater mm)	3,33 %
Utemiljön (nya p-platser, uteplatser, grönområden)	3,33 %
Elbil, gräsklippare	20,00 %
Tilläggsarbeten i gemensamhetslokalerna	6,67 %
Mangel, tvättmaskin, gym-maskiner	10,00 %
Förbättring av utemiljön (asfaltering mm)	3,33 %
Sten- och markanläggningar	10,00 %
Expansionskärl	6,67 %
Isolering vindar, garageportar inkl låssystem	5,00 %
Installation aggregat	4,00 %

Underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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 22,0 procent.

Föreningens skattemässig underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 57 857 972 kr. Föreningen har valt att i balansräkningen inte redovisa uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdraget, jmf BFN AR 2001:1. Den uppskjutna skattefordran som skulle ha kunnat redovisas bedöms inte som väsentlig och har enligt vår bedömning ingen inverkan på lagens krav om en rättvisande bild.

	2014-01-01 -	2013-01-01 -
	2014-12-31	2013-12-31
Not 1 Förenklat kassaflöde		
Resultat efter finansiella poster	-2 608 379	863 953
Tillkommer: avskrivningar	1 248 587	1 015 148
Ökning/minskning av långfristiga skulder	-569 483	10 569 846
Årets förenklade kassaflöde	-1 929 275	12 448 947

Resultat efter finansiella poster justeras genom att avskrivningarna (som inte innebär någon utbetalning) ersätts av föreningens amorteringar (som är en utbetalning). Förenklat kassaflöde är relevant under förutsättning att amorteringstakten på föreningens lån är i överensstämmelse med tillgångarnas beräknade livslängd.

	2014-01-01 -	2013-01-01 -
	2014-12-31	2013-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	10 071 588	10 071 588
Hysesintäkter lokaler	145 858	105 096
Hysesintäkter garage	237 270	200 760
Hysesintäkter p-platser	262 027	194 460
Överlåtelseavgift	10 005	17 743
Pantförskrivningsavgift	9 321	11 960
Övriga intäkter	14 973	73 550
Summa nettoomsättning	10 751 042	10 675 157

<i>Not 3 Fastighets- och driftkostnader</i>	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetskötsel	428 717	425 343
Serviceavtal	39 856	10 882
Entreprenadstäd	183 543	172 466
Besiktningkostnader	29 388	10 144
Snörenhållning	32 589	65 411
Förbrukningsmaterial	29 968	43 225
Reparationer	591 011	492 733
Elavgifter	296 933	365 430
Uppvärmning	1 592 957	1 592 532
Vatten och avlopp	609 903	542 910
Sophämtning	321 755	284 659
Fastighetsförsäkringar	110 912	107 988
Kabel-TV, bredband m.m.	115 715	108 840
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	636 740	634 332
Administrativ förvaltning enligt avtal	151 164	149 496
Vicevärdstjänster enl avtal	0	113 200
Övriga externa tjänster, drift	0	6 339
Studie- och fritidsverksamhet	41 774	47 585
Medlems- och föreningsavgifter	46 200	46 200
Övriga driftkostnader	2 795	18 925
<i>Summa driftkostnader</i>	5 261 920	5 238 640
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fasad	888 661	185 000
Planerat underhåll mark	31 988	139 020
Planerat underhåll ventilation	2 614 910	0
Planerat underhåll el-installationer	274 688	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	172 644	111 615
Planerat underhåll övrig utrustning	0	49 375
<i>Summa underhållskostnader</i>	3 982 891	485 010
<i>Summa fastighets- och driftkostnader</i>	9 244 811	5 723 650

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier o dyl.	14 191	23 428
Kontorsmateriel och liknande	30 301	34 076
Telefon och porto	5 700	4 583
Konsultarvoden	8 909	3 577
Revisionsarvode extern revisor	11 363	6 647
Summa övriga externa kostnader	70 464	72 311

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 5 Personalkostnader		
Löner till anställda	159 157	151 999
Styrelsearvode	155 400	160 750
Revisionsarvode föreningsrevisor	5 100	5 100
Arvode valberedning	6 000	6 000
Övriga arvoden *	110 000	50 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	102 152	94 404
Övriga personalkostnader	279	2 408
Summa personalkostnader	538 088	470 660

* 100 000 kr avser förvaltningsarvode enligt stämmobeslut

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 6 Av- och nedskrivningar		
Avskrivning byggnader	1 207 051	973 612
Avskrivning markanläggningar	10 160	10 160
Avskrivning maskiner och inventarier	31 376	31 376
Summa av- och nedskrivningar	1 248 587	1 015 148

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 7 Finansiella poster		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	81 193	115 872
Ränteintäkter från placeringar	11 375	12 949
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	311	365
Ränteintäkter från skattekonto	942	963
Räntekostnader	-2 351 291	-2 659 584
Summa finansiella poster	-2 257 470	-2 529 435

Not 8 Materiella anläggningstillgångar	2014-12-31	2013-12-31
Fastigheter		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	100 447 292	97 308 642
Årets anskaffningar	0	3 138 650
Ingående avskrivningar på byggnader	-8 343 397	-7 369 785
Årets avskrivningar, byggnader	-1 207 051	-973 612
Bokförda värden byggnader	90 896 844	92 103 895
Mark	6 722 000	6 722 000
Markanläggningar	101 600	101 600
Ackumulerade avskrivningar på markanl.	-10 160	0
Årets avskrivningar på markanläggningar	-10 160	-10 160
Utgående planenligt restvärde fastigheter	97 700 124	98 917 335
Taxeringsvärde byggnader	79 256 000	79 256 000
Taxeringsvärde mark	42 757 000	42 757 000
Maskiner och inventarier		
Inventarier, ing anskaffningsvärde	652 289	424 576
Årets anskaffning	0	227 713
Ingående avskrivningar på inventarier	-423 937	-392 561
Årets avskrivningar på inventarier	-31 376	-31 376
Restvärde maskiner och inventarier	196 976	228 352
Not 9 Andra långfr. värdepappersinnehav	2014-12-31	2013-12-31
Aktier och andelar		
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500
Not 10 Övriga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
I avräkning med HSB Uppsala	349 656	1 600 376
Avräkning skatter och avgifter	62 498	61 556
Skattefordringar	45 319	167 403
Summa övriga fordringar	457 473	1 829 335

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Försäkringspremier, släpvagn	1 619	1 568
Försäkringspremier, fastigheter	37 078	36 756
Kabel TV-avgifter m.m.	34 349	33 630
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	37 743	0
Upplupna ränteintäkter	706	1 326
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	2 922
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	111 495	76 202

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar	2014-12-31	2013-12-31
HSB Uppsala, bunden placering	739 238	727 596
Summa övriga kortfristiga placeringar	739 238	727 596

* Löptid tom 2015-11-20, ränta 0,85 %

Not 13 Kassa och bank	2014-12-31	2013-12-31
Handkassa	6 544	2 016
Handelsbanken	10 232 758	10 156 244
Nordea	0	107 538
Summa kassa och bank	10 239 302	10 265 798

Not 14 Förändring av eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	6 480 853			6 480 853
Upplåtelseavgifter	196 468			196 468
Summa medlemsinsatser	6 677 321			6 677 321
Underhållsfond	7 062 779	745 560		7 808 339
Balanserat resultat	4 095 359	118 393		4 213 752
Redovisat resultat	863 953	-863 953	-2 608 379	-2 608 379
	18 699 412	0	-2 608 379	16 091 033

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Stadshypotek	1,97%	2015-03-04	8 800 972
Stadshypotek	1,82%	2015-03-30	8 072 060
Stadshypotek	2,46%	2015-03-30	17 910 755
Stadshypotek	2,63%	2016-03-30	19 733 519
Stadshypotek	2,78%	2017-01-30	24 817 527
Stadshypotek	2,87%	2018-03-30	6 947 500
Stadshypotek	2,87%	2018-03-30	3 970 000
Summa			90 252 333
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			620 444
Summa			89 631 889
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			87 150 113

Not 16 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Momsskulder	4 296	0
Fond för inre underhåll	396 474	414 455
Källskatt för arvoden och personallöner	2 466	2 446
Avräkning sociala avgifter	4 241	4 063
Depositioner	1 000	500
Övriga kortfristiga skulder	19 508	19 508
Summa övriga skulder	427 985	440 972

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Semesterlöner	45 414	49 362
Reparationskostnader	10 480	0
Underhållsutgifter	41 500	0
Arvode revision	11 300	11 000
Elavgifter	44 600	40 561
Uppvärmningskostnader	247 945	191 780
Kostnader för vatten och avlopp	59 871	52 206
Sophämningskostnader	43 967	15 048
Förutbetalda hyror och avgifter	852 143	780 953
Upplupna räntekostnader	337 910	379 514
Summa uppl kostn och förutbet int	1 695 130	1 520 424

Uppsala 2015 -

Ulf Broberg

Tore Stenström

Kenth Olsson

Margrét Atladottir

Mona Yaghi

Stig Hallberg

Lennart Elmnert

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-

Nils Gräns
Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor