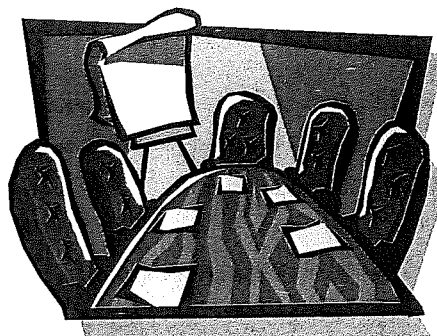


Årshandling
för
Bostadsrättsföreningen
Fagotten

Räkenskapsåret

2013



Kallelse till föreningsstämma

Dag Tisdagen den 6 maj 2014 klockan 19.00

Lokal **Kvartersgården**

- Dagordning**
1. Stämmans öppnande
 2. Godkännande av dagordning
 3. Val av stämмоordförande
 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
 6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
 7. Fastställande av röstlängd
 8. Styrelsens redovisningshandlingar
 9. Revisorernas berättelse
 10. Fråga om fastställande av balans- och resultaträkning
 11. Beslut om resultatdisposition
 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
 13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 15. Val av revisorer och suppleanter
 16. Val av valberedning
 17. Stadgeenligt inkomna motioner
 18. Stämmans avslutande
 19. Övriga frågor

Varmt välkommen!

Skellefteå den 12 april 2014

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FAGOTTEN

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan en förklaring till de vanligast förekommande uttrycken.

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Avsättningar är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida reparationer av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningens reparationsfond är en fond som föreningen enligt stadgarna gör avsättning till årligen. Denna fond ska resultatmässigt täcka framtida reparationer i föreningen.

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Omsättningstillgångar är andra tillgångar än anläggningstillgångar – det vill säga för kortvarigt bruk.

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett under skott.

Ställda pantar avser de pantbrev / fastighetsteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Upplupna intäkter är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

Upplupna kostnader är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

Brf Fagotten
Org nr 794700-3591

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har 204 bostadsrätter i bostadsområdet Sjungande Dalen, Skellefteå.

Fastighet

Orkestern 4

Styrelse

Madeleine Holmgren
Bo Marklund
Margaertha Burman
Sven-Ove Hedberg
Anders Östlund

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot

Ersättare har varit:

Johan Marklund
Eva Lundmark
Irene Söderberg
Erik Normark (t o m 7/5 2013)

Revisorer

Revisorer har varit:

Berth Hägglund, godkänd revisor, PwC, med Helen Lundkvist, godkänd revisor, som ersättare med Karin Lindfors som assistent samt för föreningen Tomas Rönnlund med Elisabeth Holmbom som ersättare.

Valberedning

Valberedning har varit:

Lennart Henriksson, Daniel Jonsson och Jens Lindström. Sammankallande har varit Lennart Henriksson.

Föreningsfrågor

Ordinarie Föreningsstämma hölls den 7 maj 2013 i Sjungande Dalens Kvartersgård.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

JA

Av föreningens 204 lägenheter har under året 20 st överlåtits.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 13 132 kvm varav lägenhetsyta 12 988 kvm och lokalyta 144 kvm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen har skötts av PwC. Från och med den 1/1 2014 tar Riksbyggen över den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen har skötts av Fastighetservice Stenlund AB, Riksbyggen AB samt Samfälligheten Värmen. Ola Stenlund har varit vicevärd.

Styrelsen har representanter i såväl Boråd, Miljögrupp som Samfälligheten Värmen.

Borådsgruppen fortsätter arbeta för trivseln i föreningen genom återkommande arrangemang för de som vill. T.ex. söndagscafé, öppet hus på tisdagar, surströmming, loppis, julgröt m.m. som visat sig vara välbesökta och trivsamma. Sammankomsterna har skett i kvartersgården som är för alla boende. Den kan även hyras av enskilda medlemmar i föreningen för eget bruk.

Miljögruppen är tillsvidare vilande. Miljöfrågorna drivs av Samfälligheten Värmen. Målsättningen är att vi ska ha en väl fungerande funktion för att skapa trivsel och underlätta för de boende. Detta medför att vi har sophantering för all slags återvinning med undantag för sådant som ska lämnas till återvinningscentralen.

Samfälligheten Värmen har ansvar för all yttre skötsel i området. Däribland gräsklippning, skötsel av buskar och rabatter, snöröjning, sandning samt miljöstugor. Detta medför givetvis stora kostnader, det är därför viktigt att föreningen har representanter i Värmen och deltar i sammanträden och driftsmöten för att ha möjlighet att påverka vad som ska utföras och till vilken kostnad.

Fastigheten

Målning av carportar kommer att ske under 2014 avseende Orkestervägen 112-132. Samtliga lägenhetsdörrar kommer att bytas under 2014.

Ekonomi

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren:

2004	Fönsterbyte
2005	Byte ytskikt yttertak och målning balkongplåtar Orkestervägen 46-66
2005	Målning och rostbehandling entrétak.
2006	Byte ytskikt yttertak Orkestervägen 112-132 och Dirigentvägen 32-36, 44-54
2007	Rensning och besiktning av stammar*
2008	Radonmätning
2009	Byte av entrédörrar
2010	Upprustning av innergårdar Orkestervägen 46-66, 112-132
2010-2011	Installation av fastighetsboxar i samtliga trappuppgångar
2011	Byte av balkongplåtar på Orkestervägen 112-132
2011	Målning av carportar Dirigentvägen
2012	Lekplatserna har rustats upp
2012	Byte av balkongplåtar på Orkestervägen 46-66 samt Dirigentvägen 32-54
2012	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt rensning och justering av luftkanaler
2012	Utökning av antalet besöksparkeringar på Orkestervägen 112-132.
2013	Målning av carportar, Orkestervägen 46-66.

*Våra stammar är i gott skick och utan skador mycket beroende på att de är tillverkade av en plast med mycket hög kvalitet.

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) skall utföras vart 6:e år.

ju

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-
Årets vinst	1 581 530
	<hr/>
kronor	1 581 530

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

uttag ur yttre reparationsfond motsvarande årets kostnad	-178 690
överföring till yttre reparationsfond enligt underhållsplan	1 760 220
	<hr/>
kronor	1 581 530

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av yttre reparationsfonden:

Ingående behållning	4 449 054
Uttag ur yttre reparationsfond motsvarande årets kostnad	-178 690
Överföring till yttre reparationsfond enligt underhållsplan	1 760 220
	<hr/>
	6 030 584

WJ

Resultaträkning	Not	2013	2012
Årsavgifter och hyror		8 609 593	8 359 149
Övriga rörelseintäkter		26 459	25 955
		<hr/>	<hr/>
		8 636 052	8 385 104
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-5 971 837	-6 760 077
Övriga externa kostnader		-11 715	-263
Personalkostnader	2	-193 988	-181 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-568 729	-575 609
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelsens kostnader		-6 746 269	-7 517 084
Rörelseresultat		1 889 783	868 020
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-	369 431
Ränteintäkter		11 800	-1 518
Räntekostnader		-320 053	-349 735
		<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella poster		-308 253	18 178
Resultat efter finansiella poster		1 581 530	886 198
		<hr/>	<hr/>
Årets vinst		1 581 530	886 198

MM

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	12 382 781	12 910 241
Inventarier, verktyg och installationer	5	232 855	274 124
		<hr/>	<hr/>
		12 615 636	13 184 365
		<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 060 656	2 513 738
Andra långfristiga fordringar	7	102 104	102 104
		<hr/>	<hr/>
		4 162 760	2 615 842
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		16 778 396	15 800 207
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		13 753	17 519
Aktuella skattefordringar		56 954	-
Övriga kortfristiga fordringar		644	527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	346 040	224 703
		<hr/>	<hr/>
		417 391	242 749
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank (Beviljad kredit 500 000kr)</u>		1 383 482	1 226 476
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 800 873	1 469 225
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		18 579 269	17 269 432

✓

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		714 405	714 405
Yttre reparationsfond		4 449 054	3 877 689
		<hr/>	<hr/>
		5 163 459	4 592 094
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		-	-314 833
Årets vinst		1 581 530	886 198
		<hr/>	<hr/>
		1 581 530	571 365
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		6 744 989	5 163 459
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 891 000	10 329 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		9 891 000	10 329 000
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		388 000	288 000
Leverantörsskulder		614 586	631 542
Aktuella skatteskulder		-	20 206
Övriga kortfristiga skulder		68 266	62 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	872 428	774 908
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 943 280	1 776 973
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		18 579 269	17 269 432
		<hr/>	<hr/>
Ställda säkerheter	12	20 000 000	20 000 000
Ansvarsförbindelser	13	5 000	5 000

JM

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Standardförbättringar	10 år
Yttre anläggning	(7%) 14 år
Värmeanläggning	10 år
Fönster	(3%) 33 år
Elcentral (fr o m 2010)	20 år

Not 2 Personal

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen	156 756	143 298
	<hr/>	<hr/>
	156 756	143 298
Sociala avgifter enligt lag och avtal	33 376	32 863
	<hr/>	<hr/>
Totalt	190 132	176 161

44

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Realisationsresultat vid försäljningar	-	369 431
Summa	<u>0</u>	<u>369 431</u>

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingående anskaffningsvärden	23 817 897	23 817 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 817 897	23 817 897
Ingående avskrivningar	-10 907 656	-10 374 559
Årets avskrivningar	-527 460	-533 097
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 435 116	-10 907 656
Utgående restvärde enligt plan	<u>12 382 781</u>	<u>12 910 241</u>
Bokfört värde byggnader	11 807 781	12 335 241
Bokfört värde mark	575 000	575 000
Taxeringsvärden byggnader	59 342 000	46 311 000
Taxeringsvärden mark	10 451 000	12 047 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 160 663	1 263 377
Årets förändringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 160 663	1 263 377
Ingående avskrivningar	-886 539	-946 741
Årets förändringar	-	-
-Avskrivningar	-41 269	-42 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-927 808	-989 253
Utgående restvärde enligt plan	<u>232 855</u>	<u>274 124</u>

41

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 513 738	3 771 136
Årets förändringar		
-Tillkommande värdepapper	1 546 918	-
-Avgående värdepapper	-	-1 257 398
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 060 656	2 513 738
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde, totalt	4 060 656	2 513 738
	<hr/>	<hr/>
Börsvärde eller motsvarande	4 137 348	2 543 351

Not 7 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Insats Värmen	96 104	96 104
Insats SBC	6 000	6 000
	<hr/>	<hr/>
	102 104	102 104
	<hr/>	<hr/>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Kabel-TV	47 802	46 779
Bredband	61 200	61 200
Fastighetsförsäkring	99 180	92 945
Samfällighetsavgift	137 858	-
Övriga poster	-	23 779
	<hr/>	<hr/>
	346 040	224 703
	<hr/>	<hr/>

W

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda <u>insatser</u>	Yttre <u>rep fond</u>	Fritt <u>eget kapital</u>	Summa eget <u>kapital</u>
Eget kapital 2012-12-31	714 405	3 877 689	571 365	5 163 459
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma	-	571 365	-571 365	-
Årets resultat			1 581 530	1 581 530
Eget kapital 2013-12-31	714 405	4 449 054	1 581 530	6 744 989

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta % på balansdagen	Räntan är bunden t o m	Amorteringar enligt avtal	Lånebelopp 2012-12-31
Spintab	rörlig (2,559%)		88 000	1 004 000
Spintab	3,620%	2015-03-25	100 000	4 650 000
Spintab	rörlig(2,520%)		200 000	4 625 000
				10 279 000
			Kortfristig del	388 000
				9 891 000

Av de långfristiga skulderna förfaller 8 339 000 (8 727 000) till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Elektricitet	70 174	68 997
Fjärrvärme	178 595	199 694
Låneräntor	44 075	49 386
Förutbetalda hyror	529 212	386 438
Övriga poster	50 372	70 393
Summa	<u>872 428</u>	<u>774 908</u>

24

Not 12 Ställda säkerheter

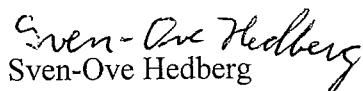
	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

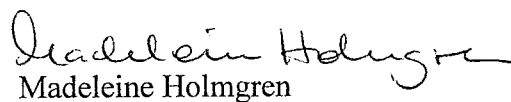
Not 13 Ansvarsförbindelser


	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Skulder i samfälligheten Värmen	5 000	5 000
Summa ansvarsförbindelser	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.


Skellefteå 2014-03-26


Sven-Ove Hedberg



Madeleine Holmgren



Margaretha Burman


Anders Östlund


Bo Marklund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014 - 04 - 07


Berth Hägglund
Godkänd revisor


Thomas Rönnblom
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fagotten, org. nr 794700-3591

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fagotten 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 den godkända revisorn innebär detta att han utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den godkända 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 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 för Bostadsrättsföreningen Fagotten 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 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 och föreningens stadgar.

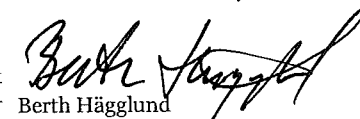
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Skellefteå 2014-04-07



Berth Hägglund
Godkänd revisor



Thomas Rönnblom
Lekmanna revisor

Konto Namn	Perioden	Ackumulerat	%	Föreg år	Avvik
RÖRELSEINTÄKTER					
3011 Hyresintäkter	7 559 160	7 559 160	88	7 334,0	225,2
3012 Hyrestilllägg	17 400	17 400	0	17,4	
3015 P-platser/carport	271 240	271 240	3	239,1	32,1
3072 Bredband	327 198	327 198	4	314,5	12,7
3073 Hyra förråd	13 133	13 133	0	13,0	0,1
3120 Hushållsel	420 582	420 582	5	441,1	20,6-
*S:a huvudintäkter	8 608 713	8 608 713	100	8 359,1	249,6
3511 Inkassointäkter	4 079	4 079	0	5,1	1,0-
3514 Pantsättningsavgift	890	890	0		0,9
3515 Överlåtelseavgifter	22 380	22 380	0	20,9	1,5
3740 Öresutjämning	10-	10-	0		0,0
*S:a övr rörelseintäkter	27 339	27 339	0	26,0	1,4
**S:A RÖRELSEINTÄKT	8 636 052	8 636 052	100	8 385,1	250,9
RÖRELSEKOSTNADER					
4110 Fastighetsskötsel	243 365-	243 365-	3	233,2-	10,2-
4112 Extra arb skötsel innergå	12 772-	12 772-	0	12,0-	0,8-
4120 Städ	194 243-	194 243-	2	223,3-	29,1
4140 Besiktningkostnader				62,4-	62,4
4150 Bevakningskostnader	50 632-	50 632-	1	32,6-	18,1-
4211 Reparation av bostäder	44 507-	44 507-	1	12,0-	32,5-
4213 Reparation vattenskada	26 464-	26 464-	0	19,5-	7,0-
4334 Reparation av tvättutrust	151 493-	151 493-	2	75,7-	75,8-
4341 Reparation av vatten	4 909-	4 909-	0		4,9-
4342 Reparation av värme	5 713-	5 713-	0		5,7-
4343 Reparation av ventilation				28,8-	28,8
4344 Reparation av el	52 243-	52 243-	1	39,0-	13,2-
4345 Rep/underhåll bredband	26 681-	26 681-	0	22,8-	3,9-
4349 Reparation av övrigt	6 083-	6 083-	0	11,2-	5,1
4352 Reparation av fasad				375,0-	375,0
4355 Nya lägenhetsdörrar	20 125-	20 125-	0		20,1-
4361 Markarbeten				219,9-	219,9
4373 Reparationer av p-platser	9 337-	9 337-	0	9,0-	0,4-
4377 Samfällighetsavgift	942 967-	942 967-	11	1 152,3-	209,4
4379 Upplösning insats Värmen				40,9-	40,9
4711 Fastighetsförsäkring	92 945-	92 945-	1	87,1-	5,9-
4760 Kabel-TV	187 144-	187 144-	2	181,7-	5,4-
4761 Bredband	244 800-	244 800-	3	246,1-	1,3
4780 Fastighetskontorets avgift	17 400-	17 400-	0	34,8-	17,4
4781 Kostnader underhållsplan				8,7-	8,7
4791 Borådet	5 000-	5 000-	0	5,0-	
4800 Fastighetsskatt	180 580-	180 580-	2	235,6-	55,0
*S:a inköp varor/material	2 519 403-	2 519 403-	29	3 368,4-	849,0
4611 Elektricitet Fagotten	664 088-	664 088-	8	714,7-	50,6
4623 Fjärrvärme	1 600 639-	1 600 639-	19	1 704,2-	103,6
4624 Övervakning fjärrvärme	25 060-	25 060-	0	24,3-	0,8-
4631 Vatten & avlopp	651 004-	651 004-	8	478,0-	173,0-

Konto Namn	Perioden	Akkumulerat	%	Föreg år	Avvik
*S:a legoarb/underentrepr	2 940 791-	2 940 791-	34	2 921,2-	19,6-
BRUTTOVINST	3 175 859	3 175 859	37	2 095,5	1 080,3
5410 Förbrukningsinventarier	2 494-	2 494-	0	8,3-	5,8
5460 Förbrukningsmaterial	6 836-	6 836-	0	3,9-	2,9-
5520 Rep underhåll inventarier	1 238-	1 238-	0	2,3-	1,1
S:a Övriga driftskostnade	10 568-	10 568-	0	14,6-	4,0
5910 Annonsering	17 550-	17 550-	0	16,3-	1,3-
6071 Representation avdragsgil	1 166-	1 166-	0	4,8-	3,6
6072 Representation ej avdrags	2 980-	2 980-	0		3,0-
*S:a försäljningskostnade	21 696-	21 696-	0	21,1-	0,6-
6150 Trycksaker	3 116-	3 116-	0	3,6-	0,5
6210 Telekommunikation	4 412-	4 412-	0	4,2-	0,2-
6250 Postbefordran	6 777-	6 777-	0	12,1-	5,4
6321 Inkassokostnader	300-	300-	0	1,1-	0,8
6353 Hyresförluster	2 595-	2 595-	0		2,6-
6371 Serviceavg Elcentral	39 025-	39 025-	0	37,5-	1,6-
6421 Revision	17 375-	17 375-	0	15,6-	1,8-
6450 Kostnad för föreningsmöte	2 335-	2 335-	0	2,0-	0,4-
6530 Redovisningstjänster	215 381-	215 381-	2	186,7-	28,7-
6531 Vicevärd	132 812-	132 812-	2	131,0-	1,8-
6550 Konsultarvoden	40 207-	40 207-	0	18,4-	21,8-
6560 Serviceavgift branschorg				9,1-	9,1
6570 Bankkostnader	9 364-	9 364-	0	11,5-	2,1
6590 Övriga externa tjänster	7 375-	7 375-	0	0,2-	7,2-
*S:a administrationskostn	481 074-	481 074-	6	433,1-	48,0-
6950 Tillsynsavg myndigheter				0,3-	0,3
6970 Tidskrifter/facklitt				0,9-	0,9
6981 Föreningsavgift avdragsgil	9 120-	9 120-	0		9,1-
6992 Övr ext kostn, ej avdr.g	900-	900-	0	0,9-	
*S:a övriga externa kostn	10 020-	10 020-	0	2,0-	8,0-
7010 Löner kollektivanställda				2,5-	2,5
7220 Löner företagsledare	156 497-	156 497-	2	143,1-	13,4-
7331 Bilersättning skattefri	259-	259-	0	0,2-	0,1-
7390 Övr kostn.ers/naturaförmå	2 600-	2 600-	0	0,5-	2,1-
7510 Lagstadgad arbetsgivaravg	33 376-	33 376-	0	32,9-	0,5-
7631 Personalrepres avdragsgil	1 256-	1 256-	0	2,0-	0,7
*S:a lönekostnader	193 988-	193 988-	2	181,1-	12,9-
**S:A RÖRELSEKOSTNAD	6 177 540-	6 177 540-	72	6 941,5-	763,9
***Resultat före avskrivn	2 458 512	2 458 512	28	1 443,6	1 014,9
7821 Avskrivning byggnader	285 648-	285 648-	3	285,6-	
7822 Avskrivning förbättringar	215 604-	215 604-	2	217,9-	2,3
7824 Avskrivning markanläggning	26 208-	26 208-	0	29,6-	3,4
7832 Avskrivning inventarier	41 269-	41 269-	0	42,5-	1,2
*S:a avskrivn/nedskrivn	568 729-	568 729-	7	575,6-	6,9

Konto Namn	Perioden	Akkumulerat	%	Föreg år	Avvik
8223 Vinst avyttring värdepapp				369,4	369,4-
8310 Ränteintäkt oms.tillång	11 693	11 693	0	8,6	3,1
8314 Ränteintäkter skattfria	107	107	0	0,0	0,1
8410 Räntekostnader	320 055-	320 055-	4	359,6-	39,5
8422 Dröjsmålsräntor lev.skuld	161	161	0	0,1-	0,2
8423 Kostn.ränta skatter o avg	159-	159-	0	0,2-	0,0
*S:a finansiella int/kost	308 253-	308 253-	4	18,2	326,4-
*** RESULTAT	1 581 530	1 581 530	18	886,2	695,3

	IB	Perioden	Utg saldo
TILLGÅNGAR			
Materiella anl.tillgångar			
1110	Byggnader	14 282 375,00	14 282 375,00
1111	Fastighetsförbättringar	145 129,00	145 129,00
1112	Yttre anläggningar	201 583,00	201 583,00
1113	Värmeanläggning	842 096,00	842 096,00
1114	Bredband	918 875,00	918 875,00
1115	Elcentral	1 389 962,00	1 389 962,00
1119	Avskrivning byggnader	7 091 909,00-	285 648,00- 7 377 557,00-
1120	Fönsterbyte	4 869 814,00	4 869 814,00
1121	Avskrivning yttre anläggning	201 583,00-	201 583,00-
1122	Avskrivning standardförbä	145 129,00-	145 129,00-
1123	Avskrivning värmeanläggning	842 096,00-	842 096,00-
1124	Avskrivning bredband	918 875,00-	918 875,00-
1125	Avskrivning fönsterbyte	1 314 876,00-	146 100,00- 1 460 976,00-
1126	Avskrivning elcentral	208 512,00-	69 504,00- 278 016,00-
1130	Mark	575 000,00	575 000,00
1150	Markanläggningar	593 063,00	593 063,00
1159	Avskrivning markanläggning	184 676,00-	26 208,00- 210 884,00-
1220	Inventarier och verktyg	1 160 663,00	63 868,00- 1 096 795,00
1229	Avskrivning inventarier	886 539,00-	22 599,00- 863 940,00-
	*S:a materiella anl.tillg	13 184 365,00	568 729,00- 12 615 636,00
Finansiella anl.tillg			
1340	Insats Värmen	96 104,00	96 104,00
1341	Insats SBC	6 000,00	6 000,00
1355	Fondsparande	2 513 737,78	1 546 918,55 4 060 656,33
	*S:a finansiella anl.till	2 615 841,78	1 546 918,55 4 162 760,33
	**S:a anläggning tillgångar	15 800 206,78	978 189,55 16 778 396,33
Fordringar			
1510	Kundfordringar	8 321,00	1 138,00- 7 183,00
1511	Tillkommande kundfordring	9 198,00	2 628,00- 6 570,00
1630	Avräkning skatter avgifte	58,00	586,00 644,00
1640	Skattefordringar		56 954,00 56 954,00
1680	Övr kortfrist fordringar	469,00	469,00- 0,00
1790	Övriga interima fordringar	224 703,00	121 337,00 346 040,00
	*S:a fordringar	242 749,00	174 642,00 417 391,00
Kassa och bank			
1910	Kassa	1 673,00	189,00 1 862,00
1930	Företags/check/aff.konto	466 209,60	373 928,60- 92 281,00
1931	Riksbyggens konto		519 052,00 519 052,00
1950	Bankcertifikat	758 593,75	11 692,69 770 286,44
	*S:a kassa och bank	1 226 476,35	157 005,09 1 383 481,44
	**S:a omsättn tillgångar	1 469 225,35	331 647,09 1 800 872,44
	*** S:A TILLGÅNGAR	17 269 432,13	1 309 836,64 18 579 268,77

	IB	Perioden	Utg saldo
EGET KAP/AVSÄTTN/SKULDER			
Eget kapital			
2083	Insatser	714 405,00-	714 405,00-
2089	Yttre reparationsfonden	3 877 689,00-	4 449 054,00-
2091	Balanserat resultat	314 833,12	0,13-
2099	Årets resultat	886 198,25-	1 581 530,39-
	*S:a eget kapital	5 163 459,13-	6 744 989,52-
Långfristiga skulder			
2351	Spintab	1 092 000,00-	1 004 000,00-
2352	lån nr 265 921 559-0	4 750 000,00-	4 650 000,00-
2353	lån nr 265 956 692-7	4 775 000,00-	4 625 000,00-
2359	Kortfristig del lång skul	288 000,00	388 000,00
	*S:a långfristiga skulder	10 329 000,00-	9 891 000,00-
Kortfristiga skulder			
2417	Kortfristig del lång skul	288 000,00-	388 000,00-
2440	Leverantörsskulder	630 902,00-	357 829,25-
2441	Skulder till hyresgäster	640,00-	7 126,00-
2448	Ej resk.förda lev.skulder		249 631,00-
2513	Fastighetsskatt	20 206,00-	0,00
2710	Personalens källskatt	42 113,00-	47 382,00-
2731	Sociala avgifter lön	20 204,00-	20 884,00-
2960	Upplupna räntor	49 386,00-	44 075,00-
2970	Förutbetalda hyror	386 438,00-	529 212,00-
2990	Övriga interimiska skulder	339 084,00-	299 140,00-
	*S:a kortfristiga skulder	1 776 973,00-	1 943 279,25-
	*** EGET KAP/AVS/SKULDER	17 269 432,13-	18 579 268,77-
	*** Kapitalförändring		0,00

FAGOTTEN BRF

BUDGET

	Budget 2014	Utfall 2014	Budget 2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Arsavgifter	7 779 530	7 559 160	7 552 942
Hyreställägg	17 400	17 400	17 400
Hyror bilplatser	360 960	271 240	240 000
Bredband	320 000	327 198	321 600
Hyror förråd	13 000	13 133	13 000
Elektricitet	450 000	420 582	450 000
Inkassointäkter	5 000	4 079	5 000
Intäkter överlåtelse/pantsättning	40 000	890	20 000
Vinst avyttring inventarier			
Överlåtelseavgifter		22 370	
SA RÖRELSENS INTÄKTER	8 985 890	8 636 052	8 619 942
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel	-265 000	-243 365	-250 000
Skötsel innergårdar			
Extra arb skötsel innergårdar	-10 000	-12 772	-10 000
Städning entreprenad	-200 000	-194 243	-200 000
Besiktningkostnader	-10 000		-10 000
Bevakning	-45 000	-50 632	-30 000
Summa fastighetskostnader	-530 000	-501 012	-500 000
Reparationer			
Bostäder	-25 000	-44 507	-25 000
Lokaler	-25 000		-25 000
Tvättutrustning	-220 000	-151 493	-100 000
Vatten/avlopp	-30 000	-31 373	-30 000
Värmeanläggning		-5 713	
Ventilation	-40 000		-40 000
EI	-20 000	-52 243	-20 000
Rep/underhåll bredband	-100 000	-26 681	-50 000
Kabel-TV			
Dörrar	-4 000 000	-20 125	-4 000 000
Innergårdar			
Fönster			-55 000
Övriga reparationer huskropp	-60 000	-6 083	-30 000
Bilplatser	-60 000	-9 337	-10 000
Tilläggsisolering			
Summa kostnader reparation	-4 580 000	-347 555	-4 385 000
Taxebundna kostnader			
Samfällighetsavgift	-1 200 000	-942 967	-1 200 000
Upplösning insats värmen	-40 500		-40 500
Elektricitet Fagotten	-810 000	-664 088	-750 000
Elektricitet Värmen			
Fjärrvärmekostnader	-1 800 000	-1 600 639	-1 700 000
Overvakning fjärrvärme	-40 000	-25 060	-35 000
Vatten & avlopp	-800 000	-651 004	-550 000
Försäkring	-95 000	-92 945	-95 000
Kabel-TV	-190 000	-187 144	-185 000
Bredband	-250 000	-244 800	-255 000
Fastighetskontorets avgift	-17 400	-17 400	-17 400
Kostnader underhållsplan	-10 000		-14 000
Borådet	-10 000	-5 000	-10 000
Summa taxebundna kostnader	-5 262 900	-4 431 047	-4 851 900
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-236 000	-180 580	-236 000
Summa fastighetsskatt	-236 000	-180 580	-236 000

FAGOTTEN BRF
BUDGET
Budget 2014 Utfall 2014 Budget 2013
Övriga externa kostnader

Hyra inventarier & verktyg			
Korttidsinventarier	-5 000	-2 494	-10 000
Förbrukningsmaterial	-5 000	-6 836	-5 000
Rep underhåll inventarier	-2 000	-1 238	-2 000
Annonser	-17 000	-17 550	-13 000
Representation	-2 000	-4 146	-10 000
Kontorsmaterial	-2 000		-2 000
Trycksaker	-5 000	-3 116	-5 000
Telefon	-6 000	-4 412	-6 000
Postbefordran	-15 000	-6 777	-15 000
Hyresförlust		-2 595	
Inkasso/betalningsföreläggande	-3 000	-300	-3 000
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-17 375	-18 000
Kostnader föreningsmöten	-3 000	-2 335	-5 000
Serviceavg elcentral		-39 025	
Redovisningstjänster	-200 000	-215 381	-200 000
Vicevärd	-130 000	-132 812	-130 000
Konsultarvoden	-20 000	-40 207	-20 000
Serviceavgift branschorg	-10 000	-9 120	-10 000
Bankkostnader	-10 000	-9 364	-10 000
Övriga externa tjänster	-10 000	-8 275	

Summa övriga externa kostnader -463 000 -523 358 -464 000
Personalkostnader

Lön kollektivanställda			
Styrelsearvoden	-130 000	-156 497	-120 000
Övrig kostnadsersättning	-1 000	-2 859	-1 000
Arbetsgivaravgifter utbildning	-40 000	-33 376	-39 000
Personal repr avdragsgill		-1 256	

Summa personalkostnader -171 000 -193 988 -160 000
Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-285 648	-285 648	-285 648
Förbättringar	-264 000	-215 604	-197 000
Markanläggning	-11 097	-26 208	-11 097
Inventarier	-55 000	-41 269	-55 000

Summa avskrivningar -615 745 -568 729 -548 745
Resultat efter avskrivningar -2 872 755 1 889 783 -2 525 703
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER
AVSÄTTNING TILL YTTRE FOND

Vinst avyttring värdepapper			
Förlust avyttring maskiner & inventarier			
Aterföring nedskrivning värdepapper			
Ränteintäkter		11 693	
Ränteintäkter skattefria		107	
Räntekostnader	-350 000	-320 053	-450 000
Finansiella kostnader			

-350 000 -308 253 -450 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER -3 222 755 1 581 530 -2 975 703
BUDGETERAT RESULTAT -3 222 755 1 581 530 -2 975 703

BRF Fagotten Valberedning Förslag 2014Arvoden för kommande verksamhetsår.

Ordförande 5500 kr/år

Vice ordförande 3000 kr/år

400 kr/mån. när vice ordf. ersätter ordinarie mer än 1 mån.

Sekreterare 2500 kr / år

Till protokollförare 260 kr / skrivet protokoll

Övriga ledamöter 2100 kr / år

Ersättare till dito 1000 kr / år Samma ersättning när ordinarie måste ersättas.

För bevisat styrelsemöte 300 kr första tim. Därefter 150 kr / tim

Extra arbete Styrelsemedlem / ersättare. Ersättes med 150 kr / tim

Extern revisor ersättes enligt inkommen räkning.

Föreningens revisor 1680 kr/år

Valberedningen ersättning 1000 kr / person år

Ordinarie styrelseledamot 2a året

Madeleine Holmgren

Bo Marklund

Sven-Ove Hedberg

Margareta Burman omval 2:år

Anders Östlund omval 2:år

Ersättare för styrelseledamöter för 1 år

Eva Lundmark
Christoffer Sandström
Suzanne Falk
Irene Söderberg

Revisor ordinarie 1 år

KPMG
Tomas Rönnblom

Ersättare för revisor 1 år

Elisabeth Holmbom

Valberedning föreslås och väljes av stämman.

Valberedningen har bestått av:


Lennart Henriksson


Jens Lindström


Daniel Jonsson

