

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Tisdag den 6 maj 2014 kl. 19.00

Lokal: Villa Marieberg

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmodförande
4. Anmälan av stämmodförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Sundsvall den 15 januari 2014

Styrelsen Bopstadsrättsföreningen Jungmannen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-02 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JUNGMANNEN 2	1949	Sundsvall

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Vardia.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus.

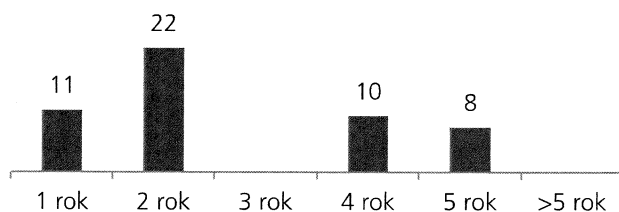
Fastighetens värdeår är 1951.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 883 m², varav 3 571 m² utgör lägenhetsyta och 312 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Boklager	48 m ²	tills vidare
Lager	54 m ²	tills vidare

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Yttre trappa	2013	Byggt om trappan mellan husen
Besiktning av stammar	2012	Inkl spolning
Bauer WaterJet	2012	Renar värmesystem via jonisering
Kallvattenledning	2012	Dragit ny kallvattenledning mellan husblocken
Byte av torktumlare	2011	
Besiktning av VA anl.	2011	
Fönsterbyte	2010	Extra ljudisolerande fönster mot gatan
Mangelrummet	2009	Ommålning, nya bänkar
Byte lägenhetsdörrar	2007	Secor säkerhetsdörrar + postboxar i entréerna.
Ny el- & digital utrustning i pannrum	2007	För effektivare distribution i fjärrvärmesystemet
Sotning	2006	Rensning av kanaler, monterat skyddsnät för skorstenar
Målning	2006	Bättring i trapphus, cykelrum, skyddsrum, garage.
Rörelse- & ljusstyrd belysning	2006	Trapphus, källare, cykelrum
Byte garagedörrar	2005	17 garage, ommålning pågår
Klinkergolv	2005	Källargångar + tvättstuga
Ventilation, besiktning	2004	Nov; åtgärder våren 2005
Radonmätning	2004	Nov/dec/jan 05
Teleport/kodlås anläggning	2003	
Förbättrade bilplatsutrymmen	2003	
Renovering av balkonger	1994	Även 1989
Omläggning av tak	1992	
Byte entrédörrar	1992	
Ljudisolering fönster	1984	
Planerat underhåll	År	
Renovering balkonger o räcken	2014-	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	CASTOR AB
Kabel-TV	Com Hem

Medlemmar

Medlemslägenheter: 51 st.
Överlåtelse under året: 8 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Ida Maria Elisabet Vestman	Ledamot
Anna Magdalena Östman	Ledamot
Björn Erling Abellsson	Ledamot
Sven Christian Vestlin	Ledamot
Lars Björn Gunnar Nylander	Ledamot
Hans-Erik Strömgren	Ledamot
Bertil Arne Stefen Häggbom	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen HB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Sven-Olof Westlin	
Sigge Leopold Hurtig	Sammanställande
Margareta Gradin	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-16.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten: Gården

Trappan mellan husen byggdes om och samtidigt så åtgärdades muren som rasade. Målningen av parkeringsrutorna är påbörjad och ska avslutas under 2014. Två dagvattenbrunnar utanför 20 & 26 har också åtgärdats

Fuktskador

Vid en kontroll under januari upptäcktes två badrum med så allvarliga problem att de krävde åtgärd. Ett antal badrum har förhöjda fuktnivåer, respektive medlem har informerats om statusen på sitt badrum. Dessutom uppstod en ytterligare en fuktskada under hösten pga en brusten koppling.

Balkongerna

Styrelsen beslutade att ta in anbud för åtgärd av balkongerna under 2014

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Vi har bytt försäkringsbolag till Vardia för fastighets och bostadsrättsförsäkringen.

Styrelsen har valt en entreprenör för balkongerna. Dessa kommer att åtgärdas i tre steg under april-sept.

Utreda förutsättningar för att installera solenergi (solceller på taket) samt bygga en enkel sopstation för att sortera sopor.

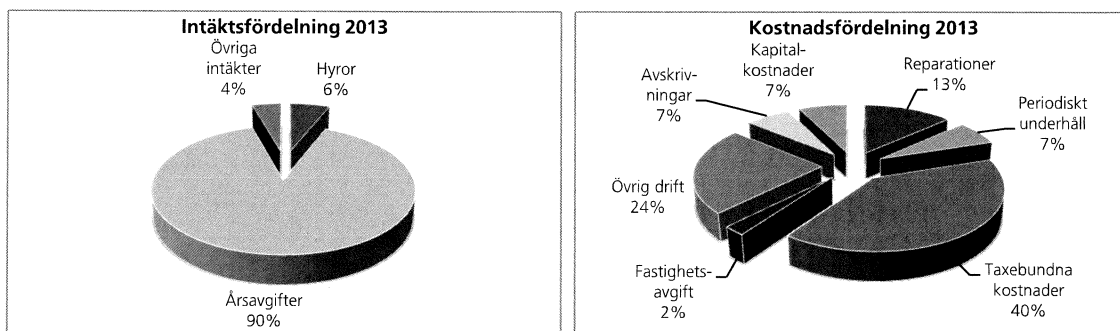
Slänten vid infarten ska träd/buskar tas bort och ny mur byggs.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-01-01 med 6 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2013-01-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 571 m² bostäder och 312 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	573	557	542	526
Hyror/m ² hyresrättsyta	152	465	235	157
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 384	1 400	1 414	1 428
Elkostnad/m ² totalyta	43	53	57	53
Värmekostnad/m ² totalyta	172	177	153	169
Vattenkostnad/m ² totalyta	53	61	47	45
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	57	56	50

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-430 364
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-72 834
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 581
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-573 779

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	183 737
att i ny räkning överförs	-390 042

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 183 988	2 124 983
Övriga rörelseintäkter		101 583	93 538
		2 285 571	2 218 521
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-303 909	-295 242
Reparationer		-361 430	-72 579
Periodiskt underhåll		-183 737	-226 532
Taxebundna kostnader		-1 084 384	-1 111 905
Övriga driftskostnader		-110 847	-107 087
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-64 980	-72 785
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-101 254	-122 042
Personalkostnader		-124 518	-121 467
Avskrivningar		-181 677	-200 168
		-2 516 736	-2 329 807
RÖRELSERESULTAT		-231 165	-111 286
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		548	10 054
Räntekostnader		-199 747	-207 608
		-199 199	-197 554
ÅRETS RESULTAT		-430 364	-308 841

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	7 325 534	7 501 461
Pågående byggnation	Not 4	24 419	34 050
Maskiner och inventarier	Not 5	17 250	23 000
		7 367 203	7 558 511
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats Bostadsrätterna		3 500	3 500
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 6	25 380	25 380
		28 880	28 880
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 396 083	7 587 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		56	1
Skattefordringar		1 977	0
Övriga fordringar		25 470	24 273
Förutbetalda kostnader	Not 7	86 633	61 178
		114 136	85 452
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 8		
Kortfristiga placeringar		1 078	914
		1 078	914
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		0	393
SBC klientmedel i SHB		232 308	771 454
		232 308	771 846
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		347 522	858 212
SUMMA TILLGÅNGAR		7 743 605	8 445 603

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 9		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		91 624	91 624
Upplåtelseavgifter		1 921 376	1 921 376
Fond för yttre underhåll	Not 10	785 387	941 338
		2 798 387	2 954 338
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		0	9 476
Ansamlad förlust		-143 414	0
Årets resultat		-430 364	-308 841
		-573 778	-299 365
SUMMA EGET KAPITAL		2 224 609	2 654 973
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 11	1 006	0
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 885 624	4 946 693
		4 886 630	4 946 693
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	56 836	51 192
Leverantörsskulder		234 052	419 508
Skatteskulder		1 073	7 049
Övriga kortfristiga skulder		14 558	16 153
Upplupna kostnader	Not 13	147 679	196 342
Förutbetalda avgifter och hyror		178 168	153 694
		632 366	843 938
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		7 743 605	8 445 603
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	5 138 000	5 138 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50%	0,50%
Fastighetsförbättringar	0,50%	0,50%
Standardförbättringar	10,00%	10,00%
Skyddsrum	2,00%	2,00%
Värmeanläggning	3,33%-10,0%	10,00%
Garage/parkering	4,00%-5,00%	4,00%-5,00%
Port/säkerhetsdörr	3,00%	3,00%
Porttelefon	Fullt avskriven	10,00%
Bredband	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fönster	2,00%	2,00%
Inventarier	20,00%	20,00%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
ÅRSVAGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 046 998	1 989 396
Hysesintäkter	136 990	135 586
	2 183 988	2 124 983
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	136 367	130 743
Fastighetsskötsel beställning	66 770	63 482
Snöröjning/sandning	92 805	98 808
Gård	886	255
Serviceavtal	4 590	0
Förbrukningsmateriel	2 491	1 954
	303 909	295 242

Not 2 forts.	2013	2012
Reparationer		
Fastighet förbättringar	2 250	0
Brf Lägenheter	0	12 000
Gemensamma utrymmen	11 412	0
Installationer	8 660	0
VVS	54 366	42 229
Ventilation	13 050	0
Elinstallationer	0	10 877
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 650	0
Tak	61 844	0
Vattenskada	208 198	7 473
	361 430	72 579
Periodiskt underhåll		
VVS	0	210 411
Stambyte	0	13 809
Fönster	0	2 312
Balkonger/altaner	56 977	0
Mark/gård/utemiljö	126 760	0
	183 737	226 532
Taxebundna kostnader		
El	168 090	196 468
Värme	668 010	648 750
Vatten	205 462	223 855
Sophämtning/renhållning	35 878	37 285
Grovsopor	6 944	5 547
	1 084 384	1 111 905
Övriga driftskostnader		
Försäkring	44 624	42 783
Kabel-TV	66 223	64 304
	110 847	107 087
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	64 980	72 785
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	5 894	6 583
Juridiska åtgärder	0	4 125
Inkassering avgift/hyra	2 400	3 750
Hysesförluster	2	2 376
Revisionsarvode extern revisor	4 800	4 900
Föreningskostnader	0	726
Styrelseomkostnader	13 300	12 425
Förvaltningsarvode	60 850	59 622
Förvaltningsarvoden övriga	3 750	13 501
Administration	4 798	5 236
Konsultarvode	0	3 338
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 460	5 460
	101 254	122 042
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft anställd personal		

Not 2 forts.	2013	2012
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	44 821	49 200
Löner	60 268	54 404
Sociala kostnader	19 429	17 863
	124 518	121 467
Avskrivningar		
Byggnad	18 137	18 137
Förbättringar	157 790	161 780
Inventarier	5 750	20 250
	181 677	200 168
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 516 736	2 329 807
Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 131 175	11 043 300
Nyanskaffningar	0	87 875
Utgående anskaffningsvärde	11 131 175	11 131 175
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 629 714	-3 449 796
Årets avskrivningar enligt plan	-175 927	-179 918
Utgående avskrivning enligt plan	-3 805 641	-3 629 714
Planenligt restvärde vid årets slut	7 325 534	7 501 461
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	73 716	73 716
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 327 000	16 547 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	5 770 000
	23 527 000	22 317 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	23 200 000	22 000 000
Lokaler	327 000	317 000
	23 527 000	22 317 000
Not 4	2013-12-31	2012-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	24 419	34 050
	24 419	34 050

Not 5	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	265 369	265 369
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	265 369	265 369
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-242 369	-222 119
Årets avskrivningar enligt plan	-5 750	-20 250
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-248 119	-242 369
Redovisat restvärde vid årets slut	17 250	23 000

Not 6		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Nominellt värde	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31
SBC Sv BostadsrättsCentrum	1 080	25 380	46 404	25 380
		25 380	46 404	25 380

Not 7	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	34 560	44 624
Kabel-TV	16 917	16 554
Fastighetsskötsel	34 620	0
Tele och data	536	0
	86 633	61 178

Not 8	Nominellt värde	Bokfört värde 2013-12-31	Verkligt värde 2013-12-31	Bokfört värde 2012-12-31
KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
LF Totalfonden Västernorrland	38	1 078	0	914
		1 078	0	914

Not 9	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	91 624	0	0	91 624
Upplåtelseavgifter	1 921 376	0	0	1 921 376
Fond för yttre underhåll	785 387	70 581	-226 532	941 338
Summa bundet eget kapital	2 798 387	70 581	-226 532	2 954 338
Ansamlad förlust				
Balanserad vinst	0	0	-9 476	9 476
Ansamlad förlust	-143 414	-70 581	-72 833	0
Årets resultat	-430 364	-430 364	308 841	-308 841
Summa ansamlad förlust	-573 778	-500 945	226 532	-299 365
Summa eget kapital	2 224 609	-430 364	0	2 654 973

Not 10	2013	2012
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	941 338	908 262
Reservering enligt stadgar	70 581	66 951
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-226 532	-33 875
Vid årets slut	785 387	941 338

Not 11	Räntesats	2013-12-31	2012-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT			
Beviljad kredit	0,000 %	100 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	0,000 %	1 006	0
Efter balansdagen har föreningens checkräkningskreditiv utökats med	0,000 %	1 006	0

Not 12	Räntesats	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Stadshypotek AB	5,170 %	558 938	564 918	2015-06-01
Stadshypotek AB	3,140 %	558 642	568 575	2018-03-01
Stadshypotek AB	4,710 %	1 443 750	1 458 750	2016-01-30
Handelsbanken Hypotek	3,790 %	1 415 830	1 430 542	2014-03-01
Stadshypotek AB	3,160 %	965 300	975 100	2014-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		4 942 460	4 997 885	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-56 836	-51 192	
		4 885 624	4 946 693	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 658 280 kr.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER

	2013-12-31	2012-12-31
El	16 385	16 603
Värme	88 741	109 780
Extern revisor	4 900	4 900
Sociala avgifter	2 106	1 454
Ränta	17 984	18 304
Snöröjning/Sandning	8 565	40 815
Semesterlön	6 703	4 486
Serviceavtal	2 295	0
	147 679	196 342

SUNDSVALL den 27/2 2014



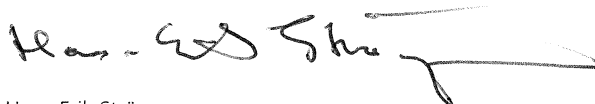
Björn Erling Abellsson
Ledamot



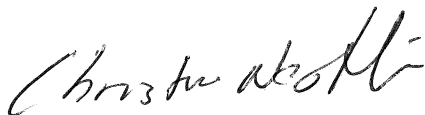
Bertil Arne Stefen Häggbom
Ledamot



Lars Björn Gunnar Nylander
Ledamot



Hans-Erik Strömgren
Ledamot



Sven Christian Vestlin
Ledamot

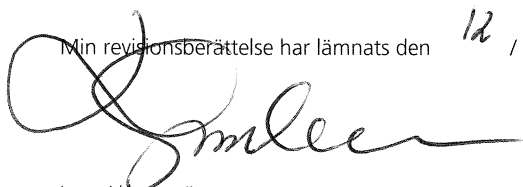


Ida Maria Elisabet Vestman
Ledamot



Anna Magdalena Östman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/3 2014



Lars Ljungström
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BRF JUNGSMANNEN

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 20130101-20131231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med gällande lagstiftning eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad enligt gällande lagstiftning och ger en rättvisande bild över resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige

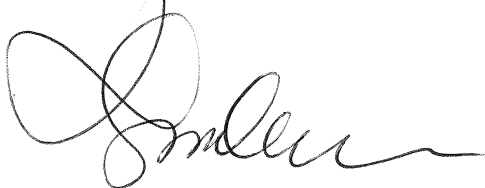
Jag tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret,

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

att årets förlust och tidigare års ansamlade förlust disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Sundsvall 2014-03-12



Lars Ljungström

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	2 172 300	2 046 998	1 989 397
Hyror lokaler	48 300	47 424	47 424
Hyror parkering	33 000	31 189	31 436
Hyror garage	61 900	58 377	56 677
Elintäkter	109 700	101 553	105 000
Öresutjämning	0	15	0
Övriga intäkter	0	15	1 000
	2 425 200	2 285 571	2 230 934
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-139 100	-136 367	-134 000
Fastighetsskötsel beställning	-60 000	-66 770	-80 000
Fastighetsskötsel gård beställ	0	0	-10 000
Snöröjning/sandning	-100 000	-92 805	-80 000
Gård	-500	-886	0
Serviceavtal	0	-4 590	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 491	-2 000
	-301 600	-303 909	-306 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-75 000	-2 250	-75 000
Gemensamma utrymmen	0	-11 412	0
Installationer	0	-8 660	0
VVS	0	-54 366	0
Ventilation	0	-13 050	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 650	0
Tak	0	-61 844	0
Vattenskada	0	-208 198	0
	-75 000	-361 430	-75 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-500 000
Sophantering/återvinning	-50 000	0	0
Balkonger/altaner	0	-56 977	0
Mark/gård/utemiljö	-50 000	-126 760	0
	-100 000	-183 737	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-165 000	-168 090	-175 000
Värme	-660 000	-668 010	-625 000
Vatten	-229 000	-205 462	-180 000
Sophämtning/renhållning	-37 500	-35 878	-40 000
Grovsopor	-7 200	-6 944	-5 900
	-1 098 700	-1 084 384	-1 025 900
Övriga driftskostnader			
Försäkring	36 500	-44 624	-46 000
Kabel-TV	-67 600	-66 223	-69 000
	-31 100	-110 847	-115 000

	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-65 307	-64 980	-75 590
	-65 307	-64 980	-75 590
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-6 500	-5 894	-6 700
Inkassering avgift/hyra	-3 000	-2 400	-3 000
Hysesförluster	0	-2	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 900	-4 800	-8 500
Föreningskostnader	-1 000	0	-15 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-13 300	-5 000
Förvaltningsarvode	-62 100	-60 850	-62 000
Förvaltningsarvoden övriga	-3 500	-3 750	-3 000
Administration	-5 000	-4 798	-8 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 460	-5 460	-5 460
	-101 460	-101 254	-116 660
Personalkostnader			
Lön	0	-2 218	0
Lön - fastighetsskötsel	0	-373	-3 000
Lön - lokalvård	-55 000	-57 677	-54 000
Styrelsearvode	-49 000	-44 821	-40 000
Arbetsgivaravgifter	-20 000	-18 979	-14 000
FORA	-500	-450	-500
	-124 500	-124 518	-111 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-18 100	-18 137	-18 137
Förbättringar	-173 600	-157 790	-154 861
Inventarier	-5 700	-5 750	-5 750
	-197 400	-181 677	-178 748
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 095 067	-2 516 736	-2 504 398
RÖRELSERESULTAT	330 133	-231 165	-273 464
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	500	200	800
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	39	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	145	0
Återföring nedskrivning	0	164	0
Låneräntor	-251 300	-199 098	-208 000
Ränta checkräkning	0	-648	0
Räntekostnader skattekonto	0	-1	0
	-250 800	-199 199	-207 200
RESULTAT	79 333	-430 364	-480 664