

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fjalar 2

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 1936-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 1998-05-25 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KUNGSÄNGEN 14:3	1937	Uppsala

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna.

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme från Vattenfall.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

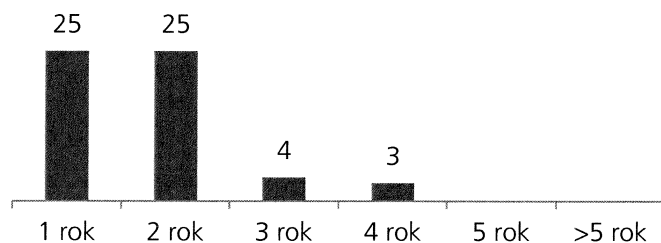
Fastighetens värdeår är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 328 m², varav 3 328 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

	Kommentar
Gemensamhetslokal	
Övrigt	Snickeriutrymme finns i källaren.
Pingisbord	I gamla torkrummet

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Provtryckning av rökkanaler	2013	
Renovering skorstenar	2013 - 2014	
Provtryckning av rökkanaler	2013	
Besiktning hängrännor m Kungsgatan	2011	Skedde i samband med vattenskada i lytt 41, högst upp i D-uppgången.
Uteplats	2010	Medlemmarna byggde en sandlåda och grill är uppsatt
Målning källarfönster	2010	Gammal färg skrapades bort och fönstren målades 2x
Dränering grund, framsida	2008	
Renovering tvättstuga	2008 - 2009	
Tätning av läckande rökkanaler	2007	Vissa kanaler visade sig otäta efter provtryckningen -06
Ny fläkt i torkrum	2006	
Servicearbete ComHems bredband	2006	Ny kabeldragning och uppdatering av kopplingsdosor
Besiktning av fastigheten map sprickbildning.	2006	Föranleddes av ombyggnad av Grimhild.
FÖNSTERRENOVERING	2003 - 2004	Inkl extra energiglas
Elstambyte	1997	
Rörstambyte	1997	
Omläggning av tak	1997	
Renovering av balkonger	1993	
Omputsning av fasad	1993	
Nyinstallation hiss	1993	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem AB
Fastighetsskötsel	JRF Fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Medlemslägenheter: 57 st.

Överlåtelse under året: 13 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st.

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

Styrelsen

Birgit Agneta Maria Axelsson	Ledamot
Carl Markus Hodell	Ledamot
Bengt Viktor Norgren	Ledamot
Eric Magnus Henrik Bergman	Ledamot
Siv Viola Hägglundh	Ledamot

Kaveh Sarvari	Suppleant
John Peter Inge Broström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Grahn	Ordinarie Extern	Revisorshuset
-------------	------------------	---------------

Valberedning

Alvar Pernroth

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-29.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Renovering av skorstenar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

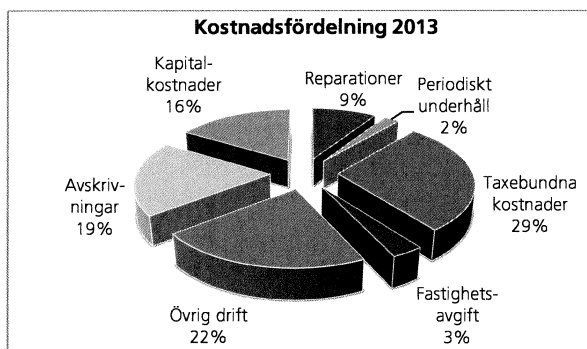
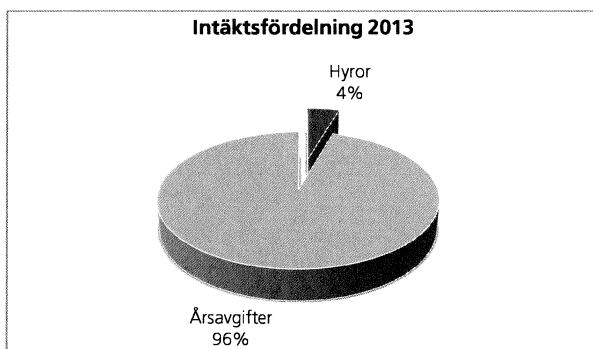
Renovering av grunden.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2044.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-07-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytutppgifter enligt taxeringsbesked, 3 328 m² bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	605	654	623	589
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 074	3 164	3 255	3 345
Elkostnad/m ² totalyta	16	16	18	17
Värmekostnad/m ² totalyta	122	126	116	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	35	27	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	106	106	105	89

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-43 244
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 644 103
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-1 807 347

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll

att i ny räkning överförs

-417 000

-2 224 347

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	2 107 827	2 284 007
Övriga rörelseintäkter		804	1 622
		2 108 631	2 285 629
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-143 655	-175 516
Reparationer		-196 171	-71 618
Periodiskt underhåll		-47 263	-282 000
Taxebundna kostnader		-616 155	-637 198
Övriga driftskostnader		-101 223	-95 627
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-68 970	-77 696
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-169 691	-98 183
Personalkostnader		-51 039	-58 274
Avskrivningar		-411 663	-417 279
		-1 805 828	-1 913 392
RÖRELSERESULTAT		302 802	372 237
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 603	2 977
Räntekostnader		-351 649	-353 486
		-346 046	-350 509
ÅRETS RESULTAT		-43 244	21 728

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 8 138 606	8 519 131
Maskiner och inventarier	Not 4 38 193	69 331
	8 176 799	8 588 462
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	8 180 299	8 591 962
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	10 722	10 680
Skattefordringar	4 422	0
Övriga fordringar	1 484	26 107
Förutbetalda kostnader	Not 5 53 053	68 059
Upplupna intäkter	3 081	0
	72 762	104 845
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 000 362	0
SBC klientmedel i SHB	449 870	1 763 802
	1 450 232	1 763 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 522 994	1 868 647
SUMMA TILLGÅNGAR	9 703 293	10 460 609

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		228 013	228 013
Upplåtelseavgifter		89 265	89 265
Fond för yttre underhåll	Not 7	418 539	700 539
		735 816	1 017 816
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 644 102	-1 947 830
Årets resultat		-43 244	21 728
		-1 687 346	-1 926 102
SUMMA EGET KAPITAL		-951 529	-908 286
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	9 931 250	10 231 250
		9 931 250	10 231 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	300 000	300 000
Leverantörsskulder		88 537	380 718
Skatteskulder		0	4 413
Övriga kortfristiga skulder		0	24 567
Upplupna kostnader	Not 9	139 141	165 211
Förutbetalda avgifter och hyror		195 895	262 736
		723 572	1 137 645
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		9 703 293	10 460 609
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	12 200 000	12 200 000
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	2 %	2 %
Fastighetsrening	5 %	5 %
Stambyte	2 %	2 %
Fasad	10 %	10 %
Fönster	10 %	10 %
Maskiner/Inventarier	20 %	20 %

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
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 013 087	2 178 032
Hysesintäkter	94 740	105 975
	2 107 827	2 284 007

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	53 093	62 600
Fastighetsskötsel beställning	2 640	14 472
Snöröjning/sandning	15 861	10 055
Städning entreprenad	46 927	53 694
Städning enligt beställning	0	1 247
Hissbesiktning	2 253	0
Garage	0	6 375
Gård	2 252	5 613
Serviceavtal	14 736	16 713
Förbrukningsmateriel	2 698	2 874
Brandskydd	1 694	1 874
Fordon	1 500	0
	143 655	175 516

Not 2 Fortsättning	2013-12-31	2012-12-31
Reparationer		
Brf Lägenheter	0	6 371
Tvättstuga	1 646	7 706
Entré/trapphus	871	0
Lås	1 670	6 473
VVS	0	5 051
Värmeanläggning/undercentral	0	1 316
Ventilation	128 591	969
Elinstallationer	18 369	0
Hiss	13 191	2 065
Tak	19 389	0
Fasad	12 444	0
Vattenskada	0	41 667
	196 171	71 618
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	282 000
Fasad	47 263	0
	47 263	282 000
Taxebundna kostnader		
El	54 228	52 791
Värme	404 440	419 090
Vatten	103 635	116 387
Sophämtning/renhållning	34 138	39 663
Grovsopor	19 714	9 267
	616 155	637 198
Övriga driftskostnader		
Försäkring	39 819	35 999
Kabel-TV	61 404	59 628
	101 223	95 627
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 970	77 696
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	2 588	0
Inkassering avgift/hyra	2 400	3 750
Hysesförluster	9	0
Revisionsarvode extern revisor	12 780	15 750
Föreningskostnader	882	432
Styrelseomkostnader	2 763	2 204
Fritids och Trivselkostnader	455	0
Förvaltningsarvode	50 670	49 645
Förvaltningsarvoden övriga	78 338	3 402
Administration	2 286	4 635
Korttidsinventarier	0	5 889
Konsultarvode	11 000	6 956
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 520	5 520
	169 691	98 183
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 2 Fortsättning	2013-12-31	2012-12-31
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	44 000	44 000
Sociala kostnader	7 039	14 274
	51 039	58 274

Avskrivningar		
Byggnad	42 979	42 979
Förbättringar	337 546	337 546
Inventarier	31 138	36 754
	411 663	417 279

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **1 805 828** **1 913 392**

Not 3 **2013-12-31** **2012-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	13 263 089	13 263 089
Utgående anskaffningsvärde	13 263 089	13 263 089

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-4 743 958	-4 363 433
Årets avskrivningar enligt plan	-380 525	-380 525
Utgående avskrivning enligt plan	-5 124 483	-4 743 958

Planenligt restvärde vid årets slut	8 138 606	8 519 131
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	615 000	615 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	24 000 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	14 400 000
	40 000 000	37 600 000

Taxeringsvärdets uppdelning

Bostäder	40 000 000	37 600 000
	40 000 000	37 600 000

Not 4 **2013-12-31** **2012-12-31**

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	295 602	295 602
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	295 602	295 602

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-226 271	-189 517
Årets avskrivningar enligt plan	-31 138	-36 753
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-257 409	-226 270


Redovisat restvärde vid årets slut	38 193	69 332
---	---------------	---------------

Not 5		2013-12-31	2012-12-31	
FÖRUTBETALDA KOSTNADER				
Försäkring		14 120	11 579	
Kabel-TV		15 686	15 349	
Sopor		2 899	2 899	
Vatten		8 916	9 827	
Fastighetskötsel entreprenad		6 824	10 434	
Serviceavtal		0	1 452	
Städning entreprenad		4 608	10 331	
Grovsopor		0	6 189	
		53 053	68 060	
Not 6			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL				
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	228 013	0	0	228 013
Upplåtelseavgifter	89 265	0	0	89 265
Fond för yttre underhåll	418 539	120 000	-402 000	700 539
Summa bundet eget kapital	735 816	120 000	-402 000	1 017 816
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 644 102	-120 000	423 728	-1 947 830
Årets resultat	-43 244	-43 244	-21 728	21 728
Summa ansamlad förlust	-1 687 346	-163 244	402 000	-1 926 102
Summa ansamlad förlust	-951 529	-43 244	0	-908 286
Not 7		2013	2012	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början		700 539	587 739	
Reservering enligt stadgar		120 000	112 800	
Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-402 000	0	
Vid årets slut		418 539	700 539	
Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	3,617 %	4 831 250	5 131 250	Rörlig ränta
Swedbank Hypotek AB	3,430 %	2 800 000	2 800 000	Rörlig ränta
Swedbank Hypotek AB	3,170 %	2 600 000	2 600 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		10 231 250	10 531 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-300 000	-300 000	
		9 931 250	10 231 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 731 250 kr.

Not 9	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Fastskött entreprenad	0	6 875
Städning entreprenad	0	1 247
El	4 519	4 129
Värme	42 924	48 514
Extern revisor	11 000	9 000
Arvoden	44 000	44 000
Sociala avgifter	10 207	13 824
Ränta	26 491	28 983
Kostnad brf lägenheter	0	6 371
Snöröjning	0	2 268
	139 141	165 211

UPPSALA den 1 / 4 - 2014



Birgit Agneta Maria Axelsson
Ledamot



Eric Magnus Henrik Bergman
Ledamot



Carl Markus Hodell
Ledamot



Siv Viola Hägglundh
Ledamot



Bengt Viktor Norgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 - 2014



Johan Grann
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjalar 2

Org.nr 717600-1316

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Fjalar 2 för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Fjalar 2 finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Fjalar 2 för räkenskapsåret 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala den 8/4 - 2014


Johan Grahn
Auktoriserad revisor

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 958 700	2 013 087	2 261 000
Hyror parkering	78 000	94 740	105 600
Öresutjämning	0	68	0
Övriga intäkter	0	736	0
	2 036 700	2 108 631	2 366 600
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-65 700	-53 093	-63 800
Fastighetsskötsel beställning	-3 000	-2 640	-8 600
Snöröjning/sandning	-20 000	-15 861	-50 000
Städning entreprenad	-56 400	-46 927	-54 700
Hissbesiktning	-2 300	-2 253	-2 100
Gård	-5 000	-2 252	-5 000
Serviceavtal	-15 000	-14 736	-15 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 698	-5 000
Brandskydd	-2 000	-1 694	-2 000
Fordon	0	-1 500	0
	-172 400	-143 655	-206 200
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-80 000	0	0
Tvättstuga	0	-1 646	0
Entré/trapphus	0	-871	0
Lås	0	-1 670	0
Ventilation	0	-128 591	0
Elinstallationer	0	-18 369	0
Hiss	0	-13 191	0
Tak	0	-19 389	0
Fasad	0	-12 444	0
Övrigt	0	0	-80 000
	-80 000	-196 171	-80 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-635 000
Stambyte	-625 000	0	0
Fasad	0	-47 263	0
Mark/gård/utemiljö	-8 000	0	0
	-633 000	-47 263	-635 000
Taxebundna kostnader			
El	-54 000	-54 228	-59 500
Värme	-419 000	-404 440	-394 000
Vatten	-116 400	-103 635	-106 200
Sophämtning/renhållning	-35 500	-34 138	-34 300
Grovsopor	-20 000	-19 714	-22 000
	-644 900	-616 155	-616 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-43 200	-39 819	-36 000
Kabel-TV	-35 000	-61 404	-61 000
	-78 200	-101 223	-97 000

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-69 300	-68 970	-80 940
	-69 300	-68 970	-80 940
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-2 588	0
Juridiska åtgärder	0	0	-600
Inkassering avgift/hyra	-2 000	-2 400	-1 500
Hysesförluster	0	-9	0
Revisionsarvode extern revisor	-11 000	-12 780	-8 900
Föreningskostnader	-1 000	-882	-3 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 763	-3 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-455	-1 000
Förvaltningsarvode	-52 500	-50 670	-51 000
Förvaltningsarvoden övriga	-15 000	-78 338	-56 000
Administration	-5 000	-2 286	-5 000
Korttidsinventarier	0	0	-6 000
Konsultarvode	0	-11 000	-7 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 700	-5 520	-5 700
	-96 200	-169 691	-148 700
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-44 000	-44 000	-44 500
Arbetsgivaravgifter	-13 800	-6 589	-14 000
FORA	-500	-450	-400
	-58 300	-51 039	-58 900
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-43 000	-42 979	-43 000
Förbättringar	-337 500	-337 546	-337 500
Inventarier	-31 100	-31 138	-36 800
	-411 600	-411 663	-417 300
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 243 900	-1 805 828	-2 340 040
RÖRELSERESULTAT	-207 200	302 802	26 560
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	12 000	5 496	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	61	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	46	0
Låneräntor	-327 400	-351 547	-409 000
Räntekostnader skattekonto	0	-102	0
	-315 400	-346 046	-407 000
RESULTAT	-522 600	-43 244	-380 440

BRF FJALAR 2

KUNGSGATAN 52

Motion inför årsstämman 2014

Den 28 april är det dags för årsstämma, då vi bland annat kommer att gå igenom motioner från medlemmarna. Är det något du vill förändra/förbättra i föreningen? Skriv ditt förslag nedan.

Namn: Dinko Eriksen 524.

Motion om:

Kodlås som portlås är önskvärd
Säkerhetsdörr som yttre dörr önskvärd.
Rörelsestyrda lampor i trapphuset

Lämnas i föreningens vita brevlåda i A uppgången, senast 31 mars

inlämnat 3/4 pga utlänsutskick

BRF FJALAR 2

KUNSGATAN 52

Motion inför årsstämman 2014

Den 28 april är det dags för årsstämma, då vi bland annat kommer att gå igenom motioner från medlemmarna. Är det något du vill förändra/förbättra i föreningen? Skriv ditt förslag nedan.

Namn: *Karin Walldin*

Motion om: *Går det att göra något åt gräporna på grusgången?*

Lämnas i föreningens vita brevlåda i A uppgången, senast 31 mars