allabrf.se

HSBs Brf Jägaren i Nybro
Org nr 732400-0665

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Jägaren i Nybro får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31, föreningens 57:e verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Jägaren 14 och Stella 1 i Nybro. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Förvaltningsberättelse

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 8 november 2004.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2013. Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 7.

Styrelse
Styrelsens sammansättning t o m föreningsstämman 2013:

Ordinarie ledamöter:	Teddy Lindström, ordförande
	Therese Bogren, vice ordförande
	Robert Ekelund, sekreterare
	Pierre Centofanti
	Johan Karlsson
	Bengt Bergh, utsedd av HSB Sydost
Suppleanter:	Susanne Heinemann

Styrelsens sammansättning fr o m konstituerande möte 2013:

Ordinarie ledamöter:	Teddy Lindström, ordförande
	Johan Karlsson, vice ordförande
	Robert Ekelund, sekreterare
	Björn Dietrichsson
	Therese Bogren
	Bengt Bergh, utsedd av HSB Sydost
Suppleanter:	Tuomo Syrjälä

allabrf.se

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Robert Ekelund, Therese Bogren och Teddy Lindström.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har under året tecknats av Robert Ekelund, Teddy Lindström, Johan Karlsson och Björn Dietrichsson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisor har varit Sten-Åke Radner vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Teddy Lindström med Robert Ekelund som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Pierre Centofanti.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Fastighetsservice. Vicevärd har varit styrelsen.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 23 varav bostadsrättshavarna utgör 22 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 21 bostadsrätter har under året 5 överlåtits. Föregående år var det 9 st.

Fastigheten

Föreningens hus färdigställdes 1955. Bostadsrättslägenheterna har adressen Villagatan 22.

	Antal	Yta
1 rum	6	
2 rum	6	
3 rum	9	
Lägenheter bostadsrätt	21	1 238
Lägenhet hyresrätt	1	65
Lokaler bostadsrätt	2	212
Lokaler hyresrätt	3	

PGG

allabrf.se

HSB Brf Jägaren i Nybro

Noter

	2013-12-31	2012-12-31

Not 5 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 523 519	10 523 519
Ingående anskaffningsvärde mark	12 925	12 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 536 444**	**10 536 444**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar byggnader	-3 626 301	-3 479 306
Årets avskrivningar byggnader	-160 000	-146 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 786 301**	**-3 626 301**
Utgående bokfört värde	**6 750 143**	**6 910 143**
Bokförda värden byggnader	6 737 218	6 897 218
Bokförda värden mark	12 925	12 925

Taxeringsvärden	**Värdeår**	**Byggnad**	**Mark**	**Totalt**	**Föreg år**
Bostäder hyreshus	1992	5 200 000	928 000	6 128 000	5 850 000
Lokaler	1992	401 000	61 000	462 000	376 000
		5 601 000	**989 000**	**6 590 000**	**6 226 000**
Föregående år		5 315 000	911 000		

Byggnader	**Anskaffnings värde**	**Ing ackumuler avskrivning**	**Årets avskrivning**	**Avskrivning period**	**Bokfört värde 2013-12-31**
Urspr byggnader	795 675	-795 675	0	1955-2004	0
Totalrenovering	9 727 844	-2 830 626	-160 000	1992-2031	6 737 218
Summa byggn	**10 523 519**	**-3 626 301**	**-160 000**		**6 737 218**
Mark	12 925				12 925
Summa	**10 536 444**				**6 750 143**

Avskrivning görs enligt progressiv plan.

Not 6 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	17	20
Övrig skattefordran	0	219
	17	**239**

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	11 319	10 670
Förutbetald kabel-TV	9 790	12 494
Förutbetald administration	14 538	14 363
Förutbetald fastighetsskötsel	10 956	0
Upplupna ränteintäkter	583	555
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	0	825
	47 186	**38 907**

Not 8 Kortfristiga placeringar	**Löptid**	**Ränta**		
Placering HSB 3 mån	2013-12-01 - 2014-02-28	1,75%	400 000	300 000
			400 000	**300 000**

allabrf.se

HSB Brf Jägaren i Nybro

Noter

	2013-12-31	2012-12-31

Not 9 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	38 690	0	1 028 984	-52 815	58 782
Disposition enligt stämmobeslut			46 712	12 070	-58 782
Årets resultat					114 235
Belopp vid årets slut	**38 690**	**0**	**1 075 696**	**-40 746**	**114 235**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nybro Kommun		0,00%	1900-01-02	10 300	0
SBAB	2015-12-04	4,16%	2015-12-04	903 412	64 648
SBAB	2015-12-04	4,16%	2015-12-04	626 096	45 985
SBAB	2015-12-04	3,75%	2015-12-04	2 210 000	20 000
SBAB	2015-12-04	3,75%	2015-12-04	2 210 000	20 000
				5 959 808	150 633

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**5 809 175**
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	5 206 643

Not 11 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	123 753	126 296
Avsättning	0	3 167
Uttag	-6 762	-5 710
	116 991	**123 753**

Not 12 Skatteskulder

Årets beräknade skatteskuld	201	0
Slutskatteskuld föregående år	0	2 812
	201	**2 812**

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	0	0
	0	**0**

allabrf.se

HSB Brf Jägaren i Nybro

Noter		2013-12-31	2012-12-31
Not 14	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	24 377	33 686
	Upplupna räntekostnader	9 014	9 611
	Upplupen revision	7 925	7 413
	Upplupen reparation och underhåll	574	0
	Upplupen fastighetsskötsel	0	0
	Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	0
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	89 339	69 919
	Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	0	0
		131 229	**120 629**

Nybro 19/3 2014

Teddy Lindström

Robert Ekelund

Bengt Bergh

Therese Bogren

Björn Dietrichsson

Johan Karlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2014-04-03

Sten-Åke Radner
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund
Per-Erik Gillberg

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägaren i Nybro, org.nr. 732400-0665

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägaren i Nybro, 732400-0665 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 revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 HSB Brf Jägaren i Nybro 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nybro 3 / 4 2014

Sten-Åke Radner
Av föreningen vald revisor

Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

allabrf.se

Försäkring
Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Värme och ventilation
Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften.
Föreningen har mekanisk frånluft som ventilationssystem.

Gemensamma utrymmen
En lokal för expedition och möten har iordningsställts under 2010 och 2011.

Underhåll, investeringar, reparationer m m
Löpande reparationer har under året utförts i normal omfattning.
Lagat hål i asfalt på parkeringsplats.

Föreningen har uppdaterat sin 30-åriga underhållsplan. Årlig fastighetsbesiktning har inte utförts.

Större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
1991-92	Samtliga fönster och fönsterdörrar utbytta mot nya i aluminium och treglas
	Ny putsad fasad med tilläggsisolering
	Samtliga vatten- och avloppsstammar utbytta mot nya och ny kulvert mellan husen
	Samtliga badrum renoverade med nya ytskikt samt nytt porslin och nya blandare
	Nya kök samt alla ytskikt renoverade
	Nya entrépartier samt nymålade trapphus och nya lägenhetsdörrar
	Två nya sophus byggda
	Nya större balkongplattor med nya räcken och tak till balkongerna
	Alla el-centraler och el-uttag utbytta
1999	Fjärrvärme inkopplat
1999	Egen parabolmottagare installerad
2000	Två nya uteplatser med cementplattor och nya trädgårdsmöbler
2001	Bredbandsbolagets bredband har installerats i samtliga lägenheter
2001	Sophusen har målats
2008	Energideklaration
2009	Obligatorisk ventilationskontroll utförd
2012	Snörasskydd, balkonger hus 25

Övrigt
Föreningen har två lokaler som inte är uthyrda. Detta kan påverka ekonomin negativt.
Styrelsen letar aktivt hyresgäster till dessa.

allabrf.se

Förbrukningsstatistik m m

	2013	2012	2011	2010	2009
Elförbrukning i kWh	12 019	13 304	14 155	14 997	15 560
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	208,6	213	287,6	300,1	215,1
Omräkning till normalår i MWh 1)	213,7	215,9	311,8	272,0	220,8
Värmekostnad kr/kvm	121	108	139	142	9
Lokal- och bostadsyta är 1 593 kvm					
Vatten i kbm	1204	1 183	3 029	2 478	1 455
Kubikmeter per bostadslägenhet 2)	55	56	144	118	66

1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

2) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kubikmeter. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning t o m under 100 kbm medan radhuslägenheter ofta har över 160 kbm.

Miljöfrämjande åtgärder
Källsortering av sopor.

Årsavgifter
Avgifterna höjdes med 1,5% 2013-01-01.
Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 2% fr o m 1 januari 2014.

Avgifterna för bostadslägenheterna uppgår till i genomsnitt 893 kr /kvm inkl värme.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll
År	Åtgärd
2015	Byte av tak/renovering

Budget för år 2014
Budgeten är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond enligt plan med 103 000 kr.

allabrf.se

Ekonomi

		2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning (tkr)		1 155	1 140	1 147	1 100	1 091
Balansomslutning (tkr)		7 480	7 495	7 613	7 851	7 796
Total låneskuld (tkr)		5 960	6 101	6 235	6 361	6 481
Årsavgiftsbortfall bostäder (%)		0	0	0	0	0
Årsavgift 31 december (kr/kvm)		876	863	863	788	788
Underhållsfond (tkr)		1 076	1 029	1 063	1 005	1 002
Fastighetsskatt (tkr)		23	27	27	27	22
Likviditet	1)	1,5	1,3	1,1	1,4	1,3
Soliditet	2)	15,9	13,5	13,3	14,5	13,5
Underskottsavdrag (tkr)	3)	2975	2 975	2 975	2 975	2 975

1) Likviditeten visar föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder. Omsättningstillgångar bör därför vara minst lika stora som kortfristiga skulder, d v s 1,0.

2) Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital inkl föreningens underhållsfond. Soliditeten är ett mått på hur stabilt föreningen är finansierad och som intressenter, t ex banker, med långvariga förbindelser har anledning att se närmare på. När större underhållsarbeten eller ombyggnader genomförs minskar soliditeten.

3) Föreningen betalar inkomstskatt på skattepliktiga intäkter. Skattesatsen är för närvarande 22 %. T o m 2009 ansågs alla ränteintäkter skattepliktiga. Under 2010 kom en dom i Regeringsrätten, där ränteintäkter på normal bostadsförvaltning, ”hänförliga till fastigheten” bedömdes vara skattefria. Inkomstskatt har därför inte beräknats på sådana ränteintäkter fr o m 2010.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2013-12-31	- 40 746,00
Årets resultat	114 235,00
Summa	73 489,00

Resultatdisposition görs enligt föreningens stadgar § 34.
Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 33.
...
Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	-574,00
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan	107 000
Förändring av underhållsfond	**106 426,00**
Balanserat resultat	**-32 937,00**
Summa	**73 489,00**

PEG

allabrf.se

HSB Brf Jägaren i Nybro

RESULTATRÄKNING		**2013-01-01 2013-12-31**	**2012-01-01 2012-12-31**
Nettoomsättning	Not 1	**1 154 986**	**1 140 355**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-630 495	-619 374
Fastighetsskatt/avgift		-23 004	-27 160
Utfört underhåll	Not 3	-574	-55 288
Avskrivningar	Not 4	-160 000	-146 995
Summa rörelsekostnader		**-814 073**	**-848 817**
Rörelseresultat		**340 913**	**291 539**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 023	4 363
Räntekostnader		-232 701	-237 120
Summa finansiella poster		-226 678	-232 757
Årets resultat		**114 235**	**58 782**

Resultatdisposition enligt styrelsens förslag

Årets resultat	114 235	58 782
Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	574	55 288
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan	-107 000	-102 000
Netto avsättning (-)/ uttag (+) underhållsfond	-106 426	-46 712
Överföring till balanserat resultat	**7 809**	**12 070**

allabrf.se

Org nr: 732400-0665

HSB Brf Jägaren i Nybro

BALANSRÄKNING

		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	6 750 143	6 910 143
		6 750 143	6 910 143
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel HSB Sydost		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**6 750 643**	**6 910 643**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 100
Avräkningskonto HSB Sydost		281 969	243 837
Övriga kortfristiga fordringar	Not 6	17	239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	47 186	38 907
		329 172	284 083
Kortfristiga placeringar	Not 8	400 000	300 000
Summa omsättningstillgångar		**729 172**	**584 083**
Summa tillgångar		**7 479 815**	**7 494 726**

allabrf.se

HSB Brf Jägaren i Nybro

BALANSRÄKNING		**2013-12-31**	**2012-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		38 690	38 690
Underhållsfond		1 075 696	1 028 984
		1 114 386	1 067 674
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-40 746	-52 815
Årets resultat		114 235	58 782
		73 489	5 966
Summa eget kapital	Not 9	**1 187 875**	**1 073 640**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	5 809 175	5 959 814
		5 809 175	5 959 814
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		150 633	141 356
Medlemmarnas inre fond	Not 11	116 991	123 753
Leverantörsskulder		83 711	72 722
Skatteskulder	Not 12	201	2 812
Övriga skulder	Not 13	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	131 229	120 629
		482 765	461 272
Summa skulder		**6 291 940**	**6 421 086**
Summa eget kapital och skulder		***7 479 815***	***7 494 726***
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Uttag pantbrev			
varav i eget förvar		9 211 000	9 211 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

allabrf.se

HSB Brf Jägaren i Nybro

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not.
Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens 30-åriga underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte inkomstbeskattad.
Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010 är också ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 %.

Övriga bokslutskommentarer
Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

		2013-12-31	2012-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året			
Medelantal anställda (årsarbetare)			
Män			
Kvinnor			
		0	0
Föreningens pensionskostnader uppgår till			
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter för förtroendevalda och anställda			
Styrelsearvode		8 800	0
Sammanträdesarvode		26 650	9 100
Vicevärdsarvode		0	0
Revisorsarvode		1 600	-800
Övriga arvoden		500	0
Löner till tjänstemän		0	0
Lön ordinarie personal		0	0
Lön extra personal		0	0
Övriga ersättningar		0	0
Sociala avgifter		10 468	3 544
Totalt	*Denna total ingår i not 2 Driftskostnader.*	**48 018**	**11 844**

PEG

allabrf.se

HSB Brf Jägaren i Nybro

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter bostäder	1 083 948	1 067 940
	Årsavgifter lokaler	320 040	315 864
	Årsavgifter egna	-320 040	0
	Årsavgiftsbortfall lokaler	0	-315 864
	Avsatt till inre fond	0	-3 167
	Hyror bostäder	55 344	55 344
	Hyror lokaler	6 234	3 668
	Hyror övrigt	3 900	3 600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 560	9 900
	Övriga intäkter och ersättningar	0	3 070
		1 154 986	**1 140 355**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-137 181	-144 353
	Obligatoriska besiktningar	-1 446	-1 446
	Reparationer	-2 082	-27 817
	Serviceavtal	-625	-1 980
	El	-26 020	-27 581
	Uppvärmning	-193 324	-173 261
	Vatten	-30 404	-53 186
	Renhållning	-29 130	-26 531
	Försäkringar	-10 153	-9 884
	TV, bredband, iptelefoni	-57 777	-50 686
	Kontorskostn tel, datakom, porto	-3 300	-2 475
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavg	-6 677	-8 800
	Revision	-8 137	-7 413
	Förvaltningskostnader	-58 202	-56 713
	Stämma och styrelse	0	-650
	Föreningsverksamhet	-650	-599
	Medlemsavgifter HSB	-10 814	-9 675
	Förtroendevalda och anställda (detaljer på föregående sida)	-48 018	-11 844
	Utbildning	0	-625
	Övriga driftskostnader	-6 555	-3 855
		-630 495	**-619 374**
Not 3	**Utfört underhåll**		
	Underhåll lokaler	0	-1 847
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-2 350
	Underhåll installationer	0	-41 800
	Underhåll tak	0	-9 291
	Underhåll garage och bilplatser	-574	0
		-574	**-55 288**
Not 4	**Avskrivningar**		
	Om-/till-/nybyggnad	-160 000	-146 995
		-160 000	**-146 995**