



BRF SKELLEFTEHAMNS JÄRNVÄGSMÄN

Kallar till ordinarie föreningsstämma söndag den 23:e mars 2014
Klockan 18.00
Plats : Sjömansgatan 10 A

Ärenden behandlas enligt § 27 i stadgarna

DAGORDNING

1. Val av ordföranden för stämman.
2. Val av sekreterare samt av en person att jämte stämmans ordförande justera protokollet.
3. Uppgörande av förteckning av närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd.
4. Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna.
5. Styrelsens årsredovisning med redogörelse enligt paragraf 25.
6. Revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrande.
7. Fråga om fastställelse av resultat och balansräkning.
8. Fråga om ansvarsfrihet åt styrelsen.
9. Fråga om användande av överskott och täckande av underskott.
10. Fråga om antalet styrelseledamöter och suppleanter att väljas av stämman.
11. Fråga om stämman skall välja ordförande enligt § 14, stycke 2.
12. Fråga om tillsättande av valberedning inför nästa ordinarie stämma, och om tillsättande av andra funktionärer än styrelseledamöter och suppleanter.
13. Fråga om arvoden.
14. I förekommande fall val av ordförande samt val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Övriga val som beslutas av stämman eller av styrelsen hänskjutits till stämman, val av vicevärd.
17. Övriga frågor
18. Stämman avslutas.

FÖRENINGEN BJUDER PÅ KAFFE OCH DOPP

ÅRSREDOVISNING

BRF SKELLEFTEHAMNS JÄRNVÄGSMÄN ORG NR 794700-0308

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skelleftehamns Järnvägsmän får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning för tiden 20130101 -20131231 .

STYRELSEN OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning :

Ordinarie ledamöter

Anita Boström , ordförande
Andreas Johansson
AnnJeanette Lindberg
Inger Gustafsson
Tuula Jonsson

Suppleanter

Mattias Modig
Bosse Jonsson

I tur att avgå ur styrelsen är Anita Boström, AnnJeanette Lindberg, Tuula Jonsson.
Under året har Bo Jonsson gått upp på ordinarie plats och Inger Gustafsson till suppleant.
Suppleanterna väljs för varje år.

Ordinarie revisorer

Marita Bäckström

Nicklas Boberg

Revisorssuppleant

Dan Brännström

Valberedning

Styrelsen fungerar som valberedning då årsmötet ej kunde hitta personer till en ny valberedning.

Vicevärd

Anita Boström

FÖRVALTNING

Bliss CDC HB, genom Gunhild Björne har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

ARVODEN

Arvoden har utbetalats med 40000 kr, varav till styrelsen 7000 kr och till revisorer 2000 kr.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Durken nr 8 med adress Sjömansgatan 10 och 12,
932 31 SKELLEFTEHAMN.

Byggnadsår 1953.Lägenheter och lokaler enligt nedanstående fördelning:

Lägenhetstyp	Antal	Total yta m2
2 rum och kök	9	
3 rum och kök	30	2806
8 lokaler		211

34 p-platser med mv-uttag.

Under året har 4 st medlemmar flyttat ut, och 4 st nya medlemmar har flyttat in.

Underlag för fastighetsavgift är 4000000kr enligt 2013 års deklaration.
Byggnaderna är fullförsäkrade i Länsförsäkringar.

EKONOMI

Fortsatt lugnt och stabilt läge för föreningen, fläktssystem reparerat. I övrigt normalt underhåll gjort under verksamhetsåret.

Alla lägenheter har haft boende under hela året så föreningens ekonomi ligger stabilt.

Fastighetsskötsel med snöskottning och allmänt småunderhåll av fastigheterna har skötts av Änkans Skärvs organisation.

Renovering av bastun med lyckat resultat klart under 2013.

Portlås installerade under 2013. Även uppsnyggning av samlingslokal med kök har genomförts.

Vi kan inför 2014 räkna med höjda kostnader för el, vatten och sophämtning så fortsatt försiktighet i vår ekonomi är fortfarande viktigt.

Under 2014 kommer ommålning av trapphus att utföras.

Vi hoppas på ett stort engagemang i föreningens verksamhet 2014.

Alla behövs och tillsammans kan föreningen utvecklas.

RESULTAT

Styrelsen föreslår att årets överskott 203272kr balanseras i ny räkning.

Balanserat resultat	723860
Årets resultat	203272
SUMMA	927132

RESULTATRÄKNING

NOT

20130101**20131231****20120101****20121231****INTÄKTER FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN**

Avgifts o hyresintäkter

1

1527715

1527056

Övriga intäkter

2

224231

223078

Summa intäkter**1751946****1750134****Fastighetsförvaltningen****KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN**

Avsättning underhåll

3

-200000

-100000

Driftskostnader

4

-1083245

-1026478

Fastighetsskatt

-63072

-63072

Planenliga avskrivningar

5

-198592

-171157

Vattenskada

0

-75017

Räntekostnader netto

7

-114150

-154354

Summa kostnader**-1659059****-1590078****Fastighetsförvaltningen****RÖRELSERESULTAT****92887****160056**

Ränteintäkter

8

7923

19825

Restituerad skatt

46222

46222

Länsförsäkringar vattenskada

56240

ÅRETS RESULTAT, överskott**203272****226103****BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

NOT

20131231**20121231****Omsättningstillgångar**

Likvida medel

9

1439810

1261791

Förutbetalda kostnader uppl intäkter

50522

50159

Övriga fordringar, hyresfordringar

3600

17192

Summa omsättningstillgångar**1493932****1329142****Anläggningstillgångar**

Inventarier

10

1157563

1155057

Standardförbättringar

11

77266

93300

Fastigheter

12

2802257

2860917

Summa anläggningstillgångar**4037086****4109274****SUMMA TILLGÅNGAR****5531018****5438416**

SKULDER OCH EGET KAPITAL**SKULDER****NOT****Kortfristiga skulder****20131231****20121231**

Förskottshyror

104152

97434

Skatteskuld

13

10850

0

Övr kortfr skulder

0

150

Uppl kostnader förutbet intäkter

113279

117263

Medlemmarnas repfond

203692

192524

Summa kortfristiga skulder**431973****407371****Långfristiga skulder**

Fastighetslån

2844662

2903322

Radiatorlån

770810

820810

Summa långfristiga skulder**3615472****3724132****Reservationer**

Föreningens underhållsfond

14

484440

511052

Summa reserverade medel**484440****511052****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Grundavgifter

15

72000

72000

Reservfond

16

0

0

Summa eget bundet kapital**72000****72000****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

17

723861

497758

Årets Resultat

18

203272

226103

Summa fritt eget kapital**927133****723861****SUMMA EGET KAPITAL****999133****795861****SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****5531018****5438416**

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar	4872800	4872800
-------------------------------	---------	---------

NOTFÖRKLARINGAR**Not 1 Avgifts o hyresintäkter**

Årsavgifter bostäder	1532820	1531964
Avsättning inre fond	-44100	-44100
Hyror lokaler	13820	13660
Hyror bilplatser	30600	30600
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	0
Hyresbortfall bilplatser	-1925	-300
Hyresbortfall lokaler	-3500	-4768
Summa avgifts o hyresintäkter	1527715	1527056

Not 2 Övriga intäkter

El efter omläggning	146160	146160
Städning	16380	16380
Påminnelseavg,medlemsavg	3191	1038
Övriga intäkter	0	1000
Kabeltv	58500	58500
Summa övriga intäkter	224231	223078

Not 3 Avsättning underhåll

Enligt föreningens stadgar skall årliga avsättningar göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får nyttjas för större reparations och underhållsarbeten.

Ingående behållning	511052	505583
Årets avsättning	200000	100000
Årets uttag	-226612	-94531
Utgående behållning	484440	511052

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	34354	33541
Styrelsearvode	7000	6000
Revisionsarvode	2000	1600
Förvaltningsarvode	46000	44000
Vicevärdsarvode (inkl telefon)	34600	34600
Soc avg + löneskatt	3165	3165
Övriga kostnader	1352	318
Förbrukningsmaterial-inventarier	39568	34331
Vattenavgifter	128118	98409
		0
Uppvärmning ,sotning	417656	443253
Sophämtning	62446	54030
Snöröjning,grus	20514	
Fastighetsskötsel + städ	48200	30200
El efter omläggning	170722	174180
Bankavgifter	2867	3009

Jubileumsfest, fika, blommor	1460	2854
Kabeltv,bredband	63223	62988
Summa driftskostnader	1083245	1026478

Not 5 Planenliga avskrivningar

Avskrivningar fastigheter	58660	49330
Avskrivningar standardförbättringar	16034	16034
Avskrivningar inventarier	123898	105793
Avskrivningar fordringar		
Summa avskrivningar	198592	171157

Fastigheterna avskrivs med belopp som motsvarar under året gjorda amorteringar, inventarier avskrivs på 5 år. UER-åtgärder enligt bidragsunderlagstiden 20 år. Om resultatet medger så göres en extra avskrivning av fastigheternas ombyggnadskostnader.

Not 6 Extra avskrivningar

Inga extra avskrivningar gjorda under året.

Not 7 Räntekostnader	20130101	20120101
	20131231	20121231
Räntor fastighetslån	114150	154354
Övr finansiella kostn	0	0
Summa räntekostnader	114150	154354

Not 8 Ränteintäkter

SEBplac	5569	11947
Skattekonto	368	740
SEBenkla	1142	4444
SEBanken	844	2694
Penningmarknadsfonden		
Ränta överskjutande skatt		
Ränta kundfordringar		
Summa ränteintäkter	7923	19825

Not 9 Likvida medel

Kassa	16977	11847
SEBanken	801119	634996
SEBanken plac	400000	400000
Obligation		0
SEBanken enkla spar	206805	205663
Skattekonto	14909	9285
Summa likvida medel	1439810	1261791

Not 10 Inventarier

Inventarier avskrivs på 5 år	samt 10 år		
Anskaffningsvärde inventarier		2209089	2082685
Årets avskrivning		-123898	-105793
Ackumulerad avskrivning tom fjolåret		-927628	-821835
Summa inventarier		1157563	1155057

Not 11 Standardförbättringar

Standardförbättring ombyggnad		798200	798200
Årets avskrivning		-16034	-16034
Ackumulerad avskrivning tom fjolåret		-704900	-688866
Summa Standardförbättringar		77266	93300

Not 12 Fastigheter

Fastigheten avskrivs med belopp som motsvarar under året gjorda amorteringar

	20131231	20121231
Anskaffningsvärde byggnader	6457996	6457996
Årets avskrivningar	-58660	-49330
Ackumulerad avskrivning tom fjolåret	-3032066	-2982736
Extra avskrivning (ack)	-565013	-565013
Summa fastigheter	2802257	2860917

Underlag för fastighetsavgift enl 2013 års taxering

Hyreshus, bostäder		4000000
Summa		4000000

Not 13 Skatteskuld

Föreningens skatteskuld	-10850	0
Summa skatteskuld	-10850	0

Not 14 Föreningens underhållsfond

Enligt föreningens stadgar skall årliga avsättningar göras till gemensamma underhållsfonden. Fonden får utnyttjas för större reparations och underhållsarbeten.

Not 15 Grundavgifter

Grundavgifter skall tillsammans motsvara den del av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet som inte kan upplånas eller på annat sätt täckas av utifrån tillskjutet kapital.

Not 16 Reservfond

Tidigare års balanserade överskott som avsatts till reservfonden kan nyttjas att täcka förlust som överskrider balanserat resultat.

Not 17 Balanserat resultat

Tidigare års balanserade överskott eller underskott disponeras enligt årsstäm-
mans beslut.

Not 18 Årets resultat

Årets resultat disponeras enligt årsstäm-
mans beslut.

Styrelsen får till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under
det gånna verksamhetsåret.

SKELLEFTEA**20140319**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 20140319

.....

.....

Föreningens revisor

Föreningens revisor

Marita Bäckström

Nicklas Boberg

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SKELLEFTEHAMNS JÄRNVÄGSMÄN

Organisationsnummer 794700-0308

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 20130101-20131231. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker

att resultat och balansräkning fastställs

att vinsten behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS REVISORER

.....
Marita Bäckström

.....
Nicklas Boberg

Skelleftehamn 20140319