

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Tisdag den 6 maj 2014 kl. 18:30

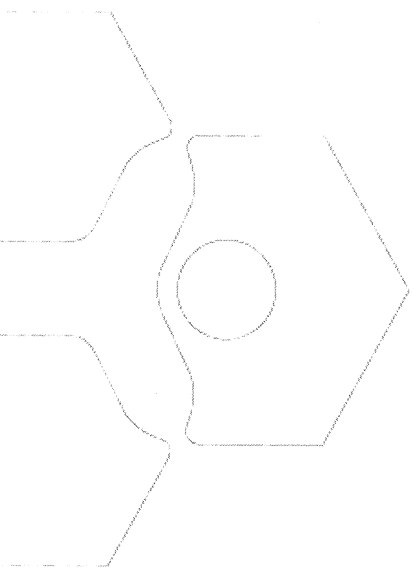
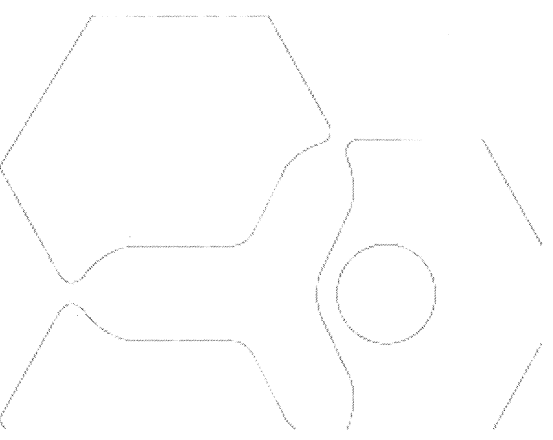
Lokal: Föreningslokalen

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 stadgenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorenas 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. Inga ärenden anmälda.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Gävle den 6 april 2014

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Kandidaten



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Kandidaten

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 1959-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 1992-05-08 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NORRTULL 27:20	1959	Gävle

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

I försäkringens ingår kollektivt bostadsrättslägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus.

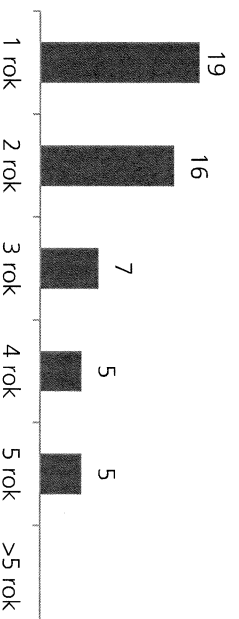
Fastighetens värdeår är 1961.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 617 m², varav 3 617 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av yttertak	2012	
Upprustning av uteplatser inklusive utbyte av staket.	2012	
fordningstillande av övernattningslägenhet/samlingslokal samt hobbyrum. Byggnation av utrymningsbara extraföräd.	2011	
Ventilation; byte av frånluftsläktar samt OVK	2010	
Uppnygning av entréer på Hantverkargatan	2009	
Byte av garageportar	2008	
Upprustning av tvättstuga	2007	
Energideklaration	2007	
Byte av elcentral	2007	
Renovering balkonger	2006	
Byte av lägenhetsdörrar	2005	
Ommålning av trapphus	2003	
Ommålning av tak	2003	
Nya belysningsarmaturer i trapphus	2002	
Fastighetsnät för bredband	2002	
Ombyggnad av hiss	2002	
Röstamblyte	2000	
Renovering av fönster	1998	
Omputsning av fasad	1989	Reparerad 2003
Planerat underhåll	År	
Installation av vattenreningsanläggning	2014	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Interneleverantör	GavelNet
Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförtäckning	SBC
Trappstädning	JM städ AB
Yttre fastighetskötsel	Gavle Service EF
Kabel-TV	Com Hem

Medlemmar

Medlemslägenheter: 52 st.
Överlåtelser under året: 6 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

Styrelsen

Rolf Anders Carlsson	Ledamot
Åsa Margareta Krigsman	Ledarnot
Karin Maria Boman	Ledarnot
Lars Olof Bäckström	Ledarnot
Ulf Åke Hillström	Ledarnot
Håkan Andreas Mauritz Wikström	Suppleant
Per Ove Björklin	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Per Ove Björklin, Ulf Åke Hillström, Rolf Anders Carlsson och Håkan Andreas Mauritz Wikström.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karin Bäckström	Ordinarie Extern	Lindebergs Grant Thornton
Lise-Lotte Sjöo	Suppleant Extern	Lindebergs Grant Thornton
Staffan Hjalmarsson	Ordinarie Intern	Internrevisor

Valberedning

Ulla Osterberg	Sammankallande
Isabell Bäckström	
Emelie Hagström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-07.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under året har utförts löpande underhållsarbeten.

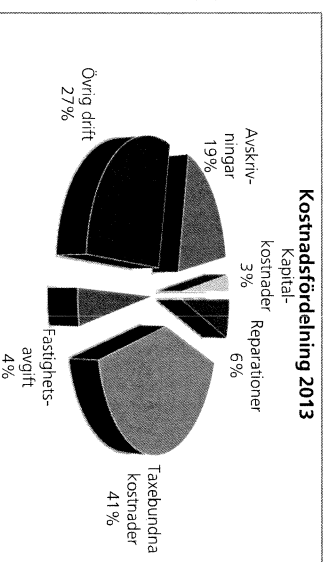
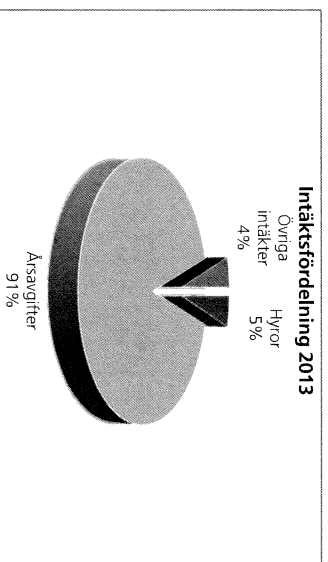
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Installation av vattenreningsanläggning för värmesystem och tappvatten kommer att ske 2014.

Föreningens ekonomi

Föreningen har under året amorterat ca 208 000sek och har därrefter en kvarstående långfristig skuld på 1 500 000sek.

Fördelning intäkter och kostnader:



Yrupsgifter enligt taxeringsbesked, 3 617 m² bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	459	459	459	459
Lån/m ² bostadsrättsyta	425	528	618	722
Elkostnad/m ² totalyta	17	16	15	15
Värmekostnad/m ² totalyta	118	118	104	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	31	22	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	11	21	22	11

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
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar
summa balanserat resultat

259 265
804 650
-85 200
978 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
extra reservering till fond för yttre underhåll
att i ny räkning överförs

-200 000
778 715

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2013	2012
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	1 715 705	1 706 876
Övriga rörelseintäkter	82 042	68 975
	1 797 747	1 775 851
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader	-123 992	-114 118
Reparationer	-91 832	-81 462
Periodiskt underhåll	0	-450 682
Taxebundna kostnader	-631 096	-646 584
Övriga driftskostnader	-141 862	-139 727
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-62 920	-73 210
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-85 809	-104 936
Personalkostnader	-63 459	-51 255
Avskrivningar	-297 574	-297 574
	-1 498 544	-1 959 547
RÖRELSERESULTAT	299 203	-183 697
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	1 041	2 767
Räntekostnader	-40 979	-74 196
	-39 938	-71 429
ÅRETS RESULTAT	259 265	-255 126

	2013-12-31	2012-12-31
BALANSRÄKNING		
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	5 276 394	5 566 681
Maskiner och inventarier	57 079	64 366
	5 333 473	5 631 047
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 336 973	5 634 547
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	124 421	114 131
Övriga fordringar	3 655	2 808
Förutbetalda kostnader	24 751	24 464
	152 827	141 403
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	668	0
SBC Klientmedel i SHB	355 430	191 690
	356 097	191 690
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	508 924	333 093
SUMMA TILLGÅNGAR	5 845 897	5 967 640

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital		508 900	508 900
Inbetalda insatser		2 505 494	2 870 976
Fond för yttre underhåll	Not 7	3 014 394	3 379 876
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		719 450	609 094
Årets resultat		259 265	-255 126
		978 715	353 968
SUMMA EGET KAPITAL		3 993 109	3 733 844
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8	0	138 599
Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 485 000	1 708 204
		1 485 000	1 846 803
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till Kreditinstitut	Not 9	15 000	17 936
Leverantörsskulder		66 900	76 088
Upplupna kostnader	Not 10	141 577	152 550
Förutbetalda avgifter och hyror		144 311	140 419
		367 788	386 993
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		5 845 897	5 967 640
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	7 000 000	7 000 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

BB

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).

Inriktredsredovisning 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 anskaffningsvärdet om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,50 %	1,50 %
Fastighetsförbättringar	6,66 %	6,66 %
Hissanläggning	10,00 %	10,00 %
Port/säkerhetsdörr	5,00 %	5,00 %
Stambyte	3,10 %	3,10 %
Inventarier	10,00 %	10,00 %

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.

	2013	2012
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 630 913	1 621 880
Hyresintäkter	84 792	84 996
	1 715 705	1 706 876

	2013	2012
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	58 728	56 472
Fastighetsskötsel beställning	3 225	0
Snöröjning/sandning	4 975	7 500
Städning entreprenad	41 250	40 086
Städning enligt beställning	0	900
Hissbestikning	1 429	2 093
Gård	1 040	210
Serviceavtal	5 974	3 693
Förbrukningsmaterial	3 899	1 463
Teleport/nissanläggning	1 377	0
Brandskydd	2 096	1 701
	123 992	114 118

18

	2013	2012
Not 2 fortsättning		
Reparationer		
Hyreslägenheter	0	6 183
Tvättstuga	16 000	6 288
Lås	3 244	5 050
VVS	50 035	30 821
Värmeanläggning/undercentral	0	1 603
Ventilation	5 103	19 608
Elinstallationer	0	5 984
Hiss	17 450	3 475
Vattenskada	0	2 450
	91 832	81 462
Periodiskt underhåll		
Tak	0	392 507
Mark/gård/utemiljö	0	58 175
	0	450 682
Taxebundna kostnader		
El	62 168	58 053
Värme	426 039	428 086
Vatten	90 309	110 755
Sophämtning/renehållning	52 580	49 690
	631 096	646 584
Övriga driftskostnader		
Försäkring	32 375	31 509
Kabel-TV	55 427	55 176
Bredband	54 060	53 042
	141 862	139 727
Fastighetskatt/Kommunal avgift	62 920	73 210
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	575	0
Tele och datakommunikation	3 641	3 612
Inkassering avgift/hyra	0	3 750
Revisionsarvode extern revisor	11 775	12 925
Föreningskostnader	2 143	4 474
Styrelseomkostnader	4 900	6 176
Förvaltningsarvode	54 364	53 226
Förvaltningsarvoden övriga	1 150	6 125
Administration	1 871	5 558
Korttidsinventarier	0	3 699
Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	5 390	5 390
	85 809	104 936
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	52 000	39 000
Sociala kostnader	11 459	12 255
	63 459	51 255

	2013	2012
Not 2 fortsättning		
Avskrivningar		
Byggnad	42 285	42 285
Förbättringar	248 002	248 002
Inventarier	7 287	7 287
	297 574	297 574
TOTALT RÖRELESENS KOSTNADER	1 498 544	1 959 547
	2013-12-31	2012-12-31
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärdet		
Vid årets början	11 138 362	11 138 362
Utgående anskaffningsvärde	11 138 362	11 138 362
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-5 571 680	-5 281 393
Årets avskrivningar enligt plan	-290 287	-290 287
Utgående avskrivning enligt plan	-5 861 968	-5 571 680
Planenligt restvärde vid årets slut	5 276 394	5 566 681
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	19 922 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	6 701 000
	28 400 000	26 623 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	28 400 000	26 400 000
Lokaler	0	223 000
	28 400 000	26 623 000
	2013-12-31	2012-12-31
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärdet		
Vid årets början	72 867	72 867
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	72 867	72 867
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-8 501	-1 214
Årets avskrivningar enligt plan	-7 287	-7 287
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 788	-8 501
Redovisat restvärde vid årets slut	57 079	64 366

BB

Not 5
FÖRUTBETALDA KOSTNADER
Försäkring
Kabel-TV

	2013-12-31	2012-12-31
	10 883	10 609
	13 868	13 855
	24 751	24 464

Not 6
EGET KAPITAL

Bundet eget kapital
Inbetalda insatser
Fond för yttre underhåll
Summa bundet eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
	508 900	0	0	508 900
	2 505 494	85 200	-450 682	2 870 976
	3 014 394	85 200	-450 682	3 379 876

Fritt eget kapital

Balanserad vinst
Årets resultat
Summa fritt eget kapital

	719 450	-85 200	195 556	609 094
	259 265	259 265	255 126	-255 126
	978 715	174 065	450 682	353 968
	3 993 109	259 265	0	3 733 844

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL
Vid årets början
Reservering enligt stadgar
Reservering enligt stämmobeslut
lanspråktagande enligt stadgar
lanspråktagande enligt stämmobeslut
Vid årets slut

	2013	2012
	2 870 976	2 591 107
	85 200	79 869
	0	200 000
	0	0
	-450 682	0
	2 505 494	2 870 976

Not 8

CHECKRÄKNINGSKREDIT
Beviljad kredit
Utnyttjat kreditbelopp

	2013-12-31	2012-12-31
	1 000 000	1 000 000
	0	138 599

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT
Stadshypotek
Summa skulder till kreditinstitut
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
	2,290 %	1 500 000	1 726 140	Rörlig ränta
		1 500 000	1 726 140	
		-15 000	-17 936	
		1 485 000	1 708 204	


Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 425 000 kr.

Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER


	2013-12-31	2012-12-31
El	6 786	5 867
Värme	45 487	53 120
Sophämtning	1 056	884
Extern revisor	12 600	13 200
Avoden	52 000	39 000
Sociala avgifter	16 338	12 254
Ränta	5 153	7 304
WVS	2 157	20 921
	141 577	152 550


GÄVLE den 17 / 3 2014


Karin Maria Boman
Ledamot



Lars Olof Bäckström
Ledamot


Rolf Anders Carlsson
Ledamot


Ulf Åke Hillström
Ledamot


Asa Margareta Krigsman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 4 2014


Karin Bäckström
Extern revisor


Staffan Hjalmarsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kandidaten, org.nr 785000-1442

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kandidaten 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.

Revisorenas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att hon 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 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillsyrker 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kandidaten för år 2012.

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.

Revisoreernas 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 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 ersättningskyldig 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 har 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.

Gävle den 2/4 2013

Grant Thornton Sweden AB



Karin Backström
Auktoriserad revisor

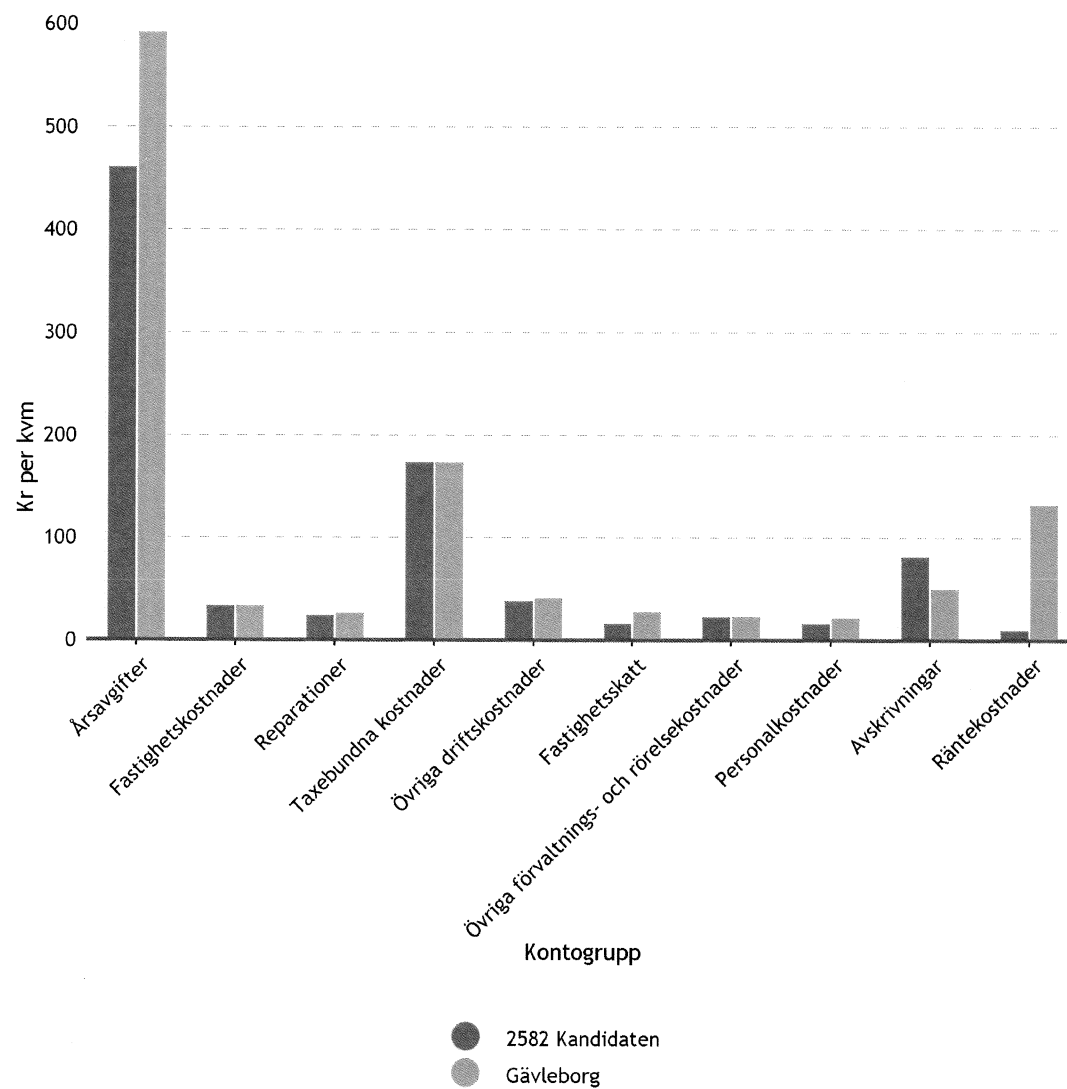


Staffan Hjalmarsson
Föreningsvald revisor

	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
BUDGET			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 632 000	1 630 913	1 622 000
Hyror parkering	45 000	44 700	45 000
Hyror garage	25 200	25 200	25 200
Hyror förråd	14 900	14 892	14 900
Bredbandsintäkter	67 300	71 530	67 300
Öresutjämning	0	66	0
Försäkringersättning	0	4 983	0
Övriga intäkter	0	5 463	0
	1 784 400	1 797 747	1 774 400
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-59 600	-58 728	-58 000
Fastighetskötsel beställning	0	-3 225	0
Snöröjning/sandning	-7 500	-4 975	-15 000
Städning entreprenad	-42 300	-41 250	-41 000
Städning enligt beställning	-10 000	0	-10 000
Hissbesiktning	-3 000	-1 429	-2 000
Gård	-1 500	-1 040	-500
Serviceavtal	-4 000	-5 974	-3 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-3 899	-1 000
Teleport/hissanläggning	0	-1 377	0
Brandskydd	-2 500	-2 096	0
	-131 400	-123 992	-130 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-200 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-16 000	0
Lås	0	-3 244	0
VVS	0	-50 035	0
Ventilation	0	-5 103	0
Hiss	0	-17 450	0
	-200 000	-91 832	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-50 000	0	0
	-50 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-60 000	-62 168	-57 400
Värme	-431 200	-426 039	-434 500
Vatten	-62 000	-90 309	-78 300
Sophämtning/rehällning	-50 000	-52 580	-48 300
	-603 200	-631 096	-618 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 000	-32 375	-32 200
Kabel-TV	-56 000	-55 427	-56 300
Bredband	-55 000	-54 060	-59 000
	-146 000	-141 862	-147 500

	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
BUDGET			
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-63 300	-62 920	-76 100
	-63 300	-62 920	-76 100
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-575	0
Tele och datakommunikation	-4 000	-3 641	-4 000
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-11 775	-13 400
Föreningskostnader	-2 500	-2 143	-7 000
Styrelseomkostnader	-7 000	-4 900	-1 000
Förvaltningsarvode	-56 300	-54 364	-55 100
Förvaltningsarvoden övriga	0	-1 150	-1 000
Administration	-2 500	-1 871	-2 500
Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	-5 500	-5 390	-5 500
	-90 800	-85 809	-89 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-52 000	-51 000	-38 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-1 000	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-12 300	-11 459	-12 300
	-65 300	-63 459	-51 300
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-42 300	-42 285	-42 300
Förbättringar	-248 000	-248 002	-248 000
Inventarier	-7 300	-7 287	-7 300
	-297 600	-297 574	-297 600
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 647 600	-1 498 544	-1 511 000
RÖRELSERESULTAT	136 800	299 203	263 400
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteinräkningar	2 000	154	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	40	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	847	0
Låneräntor	-47 800	-39 924	-72 600
Ränta checkräkning	0	-1 035	0
Övriga finansiella kostnader	0	-20	0
	-45 800	-39 938	-70 600
RESULTAT	91 000	259 265	192 800

Avgift/kostnad per kvm. OBS! Årsavgiften har delats med bostadsrättsytan. Kostnaderna har delats med totalytan.: Vald kund: 2582 Kandidaten Period: 2013-01 - 2013-12



	2582 Kandida ten	Gävleborg
Årsavgifter	459 482	592
Fastighetskostnader	34	34
Reparationer	25	27
Taxebundna kostnader	174	174
Övriga driftskostnader	39	42
Fastighetsskatt	17	29
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	24	24
Personalkostnader	18	23
Avskrivningar	82	51
Räntekostnader	11	133