

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen FATBURSBRUNNEN 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2004.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2000-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 1996-11-21 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FATBURSBRUNNEN 14	1983	Stockholm
FATBURSBRUNNEN 15	1983	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1892 respektive 1914 och består av två flerbostadshus i fem våningar. Under 2001 inreddes vinden till åtta lägenheter.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 777 kvadratmeter, varav 4 439 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 338 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt två lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	29	23	1		

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Journalistik	106 kvm	2003-11-01-2006-10-31
Kiropraktor	232 kvm	2004-01-01-2006-12-31

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal	i källaren: föreningslokal, cykelrum
Gemensamhetslokal	i gårdshuset: mindre festlokal för medlemmar

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstamsbyte	1982	
Elstambyte	1982	
Nyinstallation hiss	2000	
Omputsning av fasad	2001	
Omläggning av tak	2001	
Nytt gårdsbjälklag	1976	nytt tätskikt 2004
Nya balkonger	2005	planeras under 2005

Förvaltning

SBC, Sverige BostadsrättsCentrum, har stått för ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning. Den tekniska förvaltningen har skötts av Fastighetsägareföreningen, som också löpande kontrollerar förbrukningen av värme och vatten.

Föreningen har Bredband-uppkoppling och kabel-TV med basutbud via Com Hem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 53 st.

Av föreningens medlemslägenheter har två överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat tre andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Lägenhet får hyras ut i ett år, för längre period krävs särskilda skäl, till exempel utlandsstationering. Uthyrning ska alltid behandlas av styrelsen.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Stefan Bergman	Ledamot	
Odd Evert Hultberg	Ledamot	lämnade styrelsen 14/9
Uno Larsson	Ledamot	
Margaretha Lindell	Ledamot	
Olov Ståhl	Ledamot	
Eva Wränge	Ledamot	
Maria Bryntesson	Suppleant	lämnade styrelsen 7/12
Sara Hallgren Öhman	Suppleant	
Andreas Johansson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit tolv protokollförda sammanträden.

Vid årets stämma löper mandatperioderna ut för samtliga styrelseledamöter.

Revisorer

Patrik Zettergren	Ordinarie extern	Hummelkläppen
Robert Söderhjelm	Ordinarie intern	
Rickard Reite	Suppleant intern	
Malou Smidt	Suppleant intern	

Valberedning

Valberedning har varit Lars Sundholm samt Lena Stenberg, sammankallande.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2004.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Upprustningen av gården och gårdshuset genomfördes enligt planerna. Gården invigdes i maj med en lyckad gårdsfest. Föreningen nådde förlikning med entreprenören JE Mark i december. Landskapsarkitekten anmäldes till Sveriges Arkitekters etiska nämnd. Fastighetsägarna tog över den tekniska förvaltningen och städningen under hösten. Portarna har stärkts, ventilationen i källaren förbättras mm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Styrelsen har inför årets stämma tagit fram en tioårsplan för tekniskt underhåll. Planen kommer att ligga till grund för det framtida underhållet. Bygglov för balkonger och franska fönster är nu klart och arbetet kan inledas när medlemmarna tagit ställning till en ny intresseanmälan. Styrelsens utredning av effekterna på andelstalen kommer att redovisas på stämman.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal	2004	2003	2002	2001
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	395	367	367	387
Lån/kvm bostadsrättsyta	1694	1027	1038	1062
Elkostnad/kvm totalyta	18	15	14	14
Värmekostnad/kvm totalyta	104	95	91	85
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	22	15	14

Avgifterna höjdes med 15 % från och med den 1 juli 2004.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2004-12-31 uppgick till 52 005 330 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Styrelsen tog under 2004 upp två nya lån på vardera 1,5 mkr. Det ena är bundet på fem år till 4,9 % ränta. Det andra löper med rörlig ränta. Föreningens skulder uppgår därmed till knappt 7,6 mkr. Styrelsen har ansökt om sänkt fastighetsskatt och har ansökt om ROT-avdrag. Underlaget i ROT-avdragsansökan uppgick till arbetskostnader på totalt 97 385 kr, vilket väntas ge ett ROT-avdrag om 29 215 kr.

Föreningen har i början av år 2005 bundit två av de befintliga lånen på vardera 1 mkr på 10 år till en ränta om 4,4 %.

Ny ekonomisk plan kan antas när den tioåriga underhållsplanen är antagen.

Föreningens ekonomi är fortsatt god och berörs inte av höjda tomträttsavgifter.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition. Styrelsen förslår att 0,3 % av taxeringsvärdet ska avsättas till reparationsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	142 002,26
ansamlad förlust från föregående år	- 1 052 521,34
reservering till fond för yttre underhåll	- 169 575
	<hr/>
	-1 080 094,08

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres	-1 080 094,08
----------------------------	---------------

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

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2004

2003

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror

Not 1

2 356 247

2 194 330

Övriga rörelseintäkter

5 716

400

2 361 963

2 194 730

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-164 764

-103 513

Reparationer

-121 839

50 460

Taxebundna kostnader

-773 297

-722 553

Övriga driftskostnader

-56 747

-48 861

Fastighetskatt

-251 093

-238 485

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-153 027

-114 746

Personalkostnader

-35 571

-28 413

Avskrivningar

-365 611

-235 165

-1 921 949

-1 441 276

RÖRELSERESULTAT

440 014

753 454

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

7 322

16 191

Räntekostnader

-305 334

-227 754

-298 012

-211 563

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

142 002

541 891

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Föreningens reparationsfond

Not 8

-44 000

-44 000

ÅRETS RESULTAT

142 002

497 891

BALANSRÄKNING		2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	15 664 592	11 689 721
Pågående arbeten	Not 4	176 169	1 531 358
Maskiner och inventarier	Not 5		7 856
		<u>15 840 761</u>	<u>13 228 935</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 843 561	13 231 735
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar			2 758
Skattefordringar		7 758	
Övriga fordringar		270 772	111 697
Förutbetalda kostnader	Not 6	45 913	41 940
		<u>324 443</u>	<u>156 395</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, postgiro och bank		4 324	1 044
SBC klientmedel i SHB		820 162	1 125 927
		<u>824 486</u>	<u>1 126 971</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 148 929	1 283 366
SUMMA TILLGÅNGAR		16 992 489	14 515 101
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 454 707	1 454 707
Upplåtelseavgifter		7 930 288	7 930 288
Föreningens reparationsfond		538 510	
		<u>9 923 505</u>	<u>9 384 995</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 222 096	-1 550 412
Årets resultat		142 002	497 891
		<u>-1 080 094</u>	<u>-1 052 521</u>
SUMMA EGET KAPITAL		8 843 411	8 332 474

		2004-12-31	2003-12-31
AVSÄTTNINGAR	Not 8		
Föreningens reparationsfond			368 935
			368 935
 LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	7 469 955	4 512 827
		7 469 955	4 512 827
 KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	48 000	48 180
Leverantörsskulder		250 699	528 141
Skatteskulder			8 849
Övriga kortfristiga skulder			493 180
Upplupna kostnader	Not 10	102 724	75 398
Förutbetalda avgifter och hyror		277 701	147 117
		679 124	1 300 865
 SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		16 992 489	14 515 101
 Ställda säkerheter			
Ställda panter		9 111 500	9 111 500
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, förutom föreningens reparationsfond som redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital. Föreningens reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Jämförelseuppgifterna för föregående år har inte omräknats på grund av att en sådan omräkning inte bedöms stå i rimlig proportion till värdet av informationen.

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 tillämpas.

	2004	2003
Byggnad	2,0%	2,0%
Fastighetsförbättringar		13,0%
Markanläggning	4 %	
Maskiner	20,0%	20,0%

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

	2004	2003
NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	1 752 270	1 630 008
Hysesintäkter	603 977	564 322
	2 356 247	2 194 330
NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel entreprenad	26 624	
Fastighetskötsel enligt beställning	16 973	
Städning entreprenad	65 552	68 838
Städning enligt beställning	373	4 781
Mattvätt	7 714	7 411
Sotning	9 900	
Hissbesiktning	3 000	2 875
Gård	2 861	220
Hiss	9 000	9 000
Värmeanläggning	5 654	5 842
Förbrukningsmateriel	17 114	4 546
	164 764	103 513

	2004	2003
Reparationer		
Lokaler		1 510
Gemensamma utrymmen	1 867	188
Tvättstuga	10 407	
Källare	4 503	
Trapphus	1 785	
Portar	10 368	789
Lås	1 603	9 218
VVS		-70 251
Elinstallationer	16 178	2 885
Hiss	9 689	3 689
Tak	13 800	
Gård	633	1 513
Vattenskada	26 999	
Övrigt	24 007	
	121 839	-50 460
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	87 910	75 104
Värmekostnader	505 080	463 676
Vattenkostnader	73 749	104 728
Sophämtning	31 524	22 029
Grovsopor	18 806	19 001
Snöröjning	33 429	29 657
Klottersanering	22 800	8 358
	773 297	722 553
Övriga driftskostnader		
Försäkring	26 695	19 127
Kabel-TV	30 052	29 734
	56 747	48 861
Fastighetsskatt	251 093	238 485
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	225	2 313
Kontorsmateriel	399	513
Telefon	3 636	2 247
Mobiltelefon	2 230	
Datakommunikation		182
Juridiska åtgärder	2 813	12 875
Revisionsarvode (extern revisor)	20 875	17 625
Föreningskostnader	9 390	
Styrelseomkostnader	3 250	2 170
Fritid (ute)		560
Förvaltningsarvode	54 248	52 577
Arvode SBC övrigt	2 825	5 626
Administration	11 213	6 458
Korttidsinventarier	15 477	
Konsultarvode	16 800	
Medlemsavgifter ej avdragsgilla	4 777	4 777
Avgift till organisationer	4 870	4 870
Övriga driftskostnader		1 953
	153 027	114 746

	2004	2003
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	27 943	22 324
Sociala kostnader	7 628	6 089
	<u>35 571</u>	<u>28 413</u>
Avskrivningar		
Byggnad	185 000	185 000
Förbättringar	172 755	42 307
Maskiner	7 856	7 858
	<u>365 611</u>	<u>235 165</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 921 949	1 441 276
NOT 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	16 638 268	15 106 910
Nyanskaffningar	2 801 268	1 531 358
Utgående anskaffningsvärde	<u>19 439 536</u>	<u>16 638 268</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 417 189	-3 189 882
Årets avskrivningar enligt plan	-357 755	-227 307
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-3 774 944</u>	<u>-3 417 189</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	15 664 592	13 221 079
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 532 115	5 532 115
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 156 000	26 427 000
Taxeringsvärde mark	30 369 000	16 548 000
	<u>56 525 000</u>	<u>42 975 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	53 000 000	38 253 000
Lokaler	3 525 000	4 722 000
NOT 4		
PÅGÅENDE ARBETEN		
Pågående arbeten - takreovering	176 169	

	2004	2003
NOT 5		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	178 975	178 975
Utgående anskaffningsvärde	178 975	178 975
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-171 119	-163 261
Årets avskrivningar enligt plan	-7 856	-7 858
Utgående avskrivning enligt plan	-178 975	-171 119
Redovisat restvärde vid årets slut	0	7 856

	2004-12-31	2003-12-31
NOT 6		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	29 497	21 041
Funktionskontroll fjärrvärmeanläggning	4 366	4 199
Hisservice	4 500	4 500
Kabel-TV	7 550	7 513
Snöskottningsavtal		4 688
	45 913	41 940

NOT 7
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 454 707			1 454 707
Upplåtelseavgifter	7 930 288			7 930 288
Föreningens reparationsfond	538 510	538 510		
Summa bundet eget kapital	9 923 505	538 510		9 384 995
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 222 096	-169 575	497 891	-1 550 412
Årets resultat	142 002	142 002	-497 891	497 891
Summa fritt eget kapital	-1 080 094	-27 573	0	-1 052 521
Summa eget kapital	8 843 411	510 937	0	8 332 474

Föreningens reparationsfond (368 935 kronor) har förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR.

	2004	2003
NOT 8		
AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	368 935	324 935
Årets avsättning		44 000
Omföring till eget kapital	-368 935	
Vid årets slut	0	368 935

BUNDET EGET KAPITAL	
Föreningens reparationsfond	
Vid årets början	0
Omföring från avsättningar	368 935
Årets reservering	169 575
Årets ianspråktagande	0
Vid årets slut	538 510

NOT 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2004-12-31	2004-12-31	2003-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	5,30%	3 331 316	3 365 308	2007-11-01
Stadshypotek AB		0	777 940	2004-06-03
Stadshypotek AB	4,90%	414 594	417 759	2009-05-26
Stadshypotek AB	2,70%	1 000 000	0	Rörligt
Stadshypotek AB	4,70%	500 000	0	2009-04-30
Stadshypotek AB	4,90%	772 045	0	2009-07-01
Stadshypotek AB	4,90%	500 000	0	2009-06-01
Stadshypotek AB	2,70%	1 000 000	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		7 517 955	4 561 007	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-48 000	-48 180	
		7 469 955	4 512 827	

NOT 10

UPPLUPNA KOSTNADER

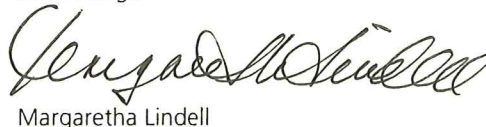
	2004-12-31	2003-12-31
Internrevisor	12 500	10 000
Revision	18 750	17 500
Räntekostnader	51 376	32 698
Styrelsearvode	9 000	9 000
Sociala avgifter	7 000	6 200
Vattenkostnad	4 098	
	<u>102 724</u>	<u>75 398</u>

STOCKHOLM den 15 / 03 2005


Stefan Bergman


Eva Wränge

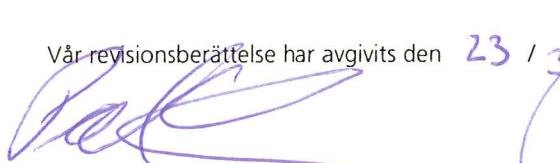


Uno Larsson


Margaretha Lindell


Sara Hallgren Öhman


Olov Ståhl

Vår revisionsberättelse har avgivits den 23 / 3 2005

Patrik Zettergren
Extern revisor

Robert Söderhjelm
Intern revisor

TILL

FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FATBURSBRUNNEN 1

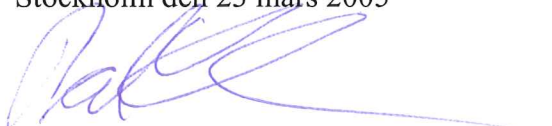
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1 för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

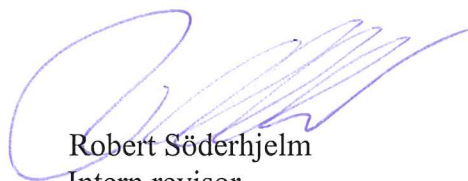
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

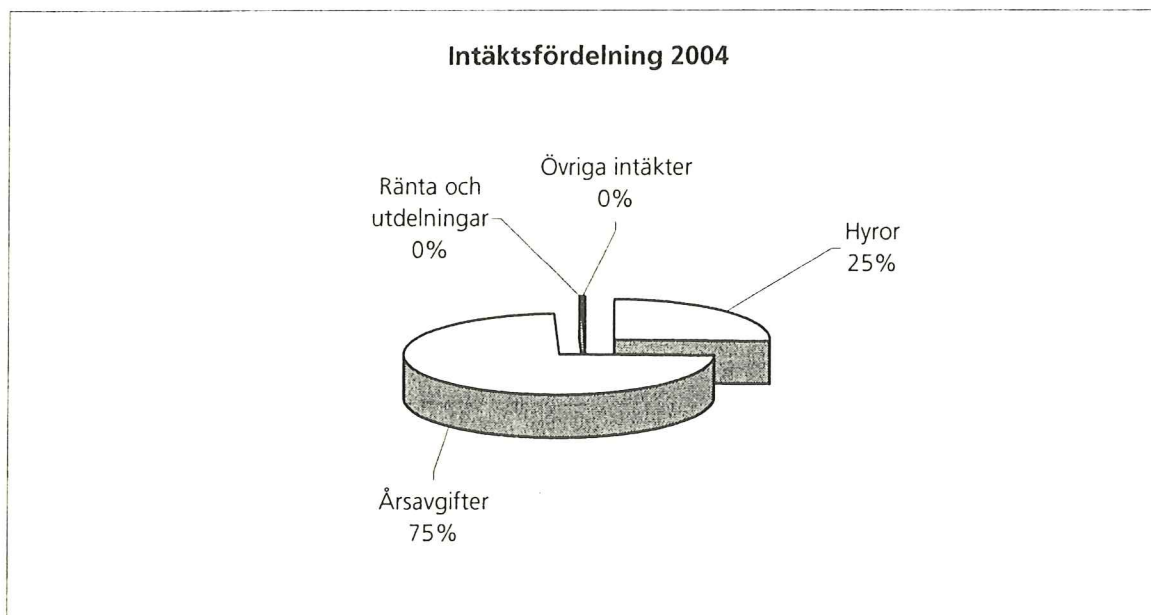
Stockholm den 23 mars 2005



Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor

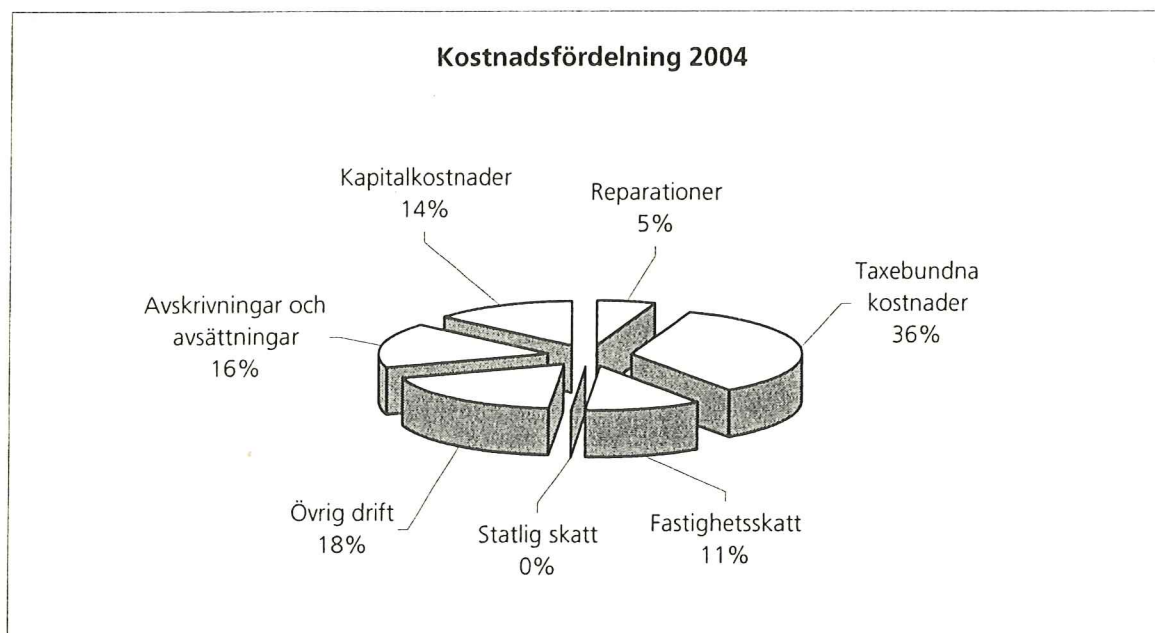


Robert Söderhjelm
Intern revisor



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	395 kr	Räkna och utdelningar	2 kr
Hyror:	1 787 kr	Övriga intäkter:	1 kr



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	26 kr	Taxebundna kostnader	162 kr
Fastighetsskatt	53 kr	Statlig skatt	0 kr
Övrig drift	86 kr	Avskrivningar och avsättningar	77 kr
Kapitalkostnader	64 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4439 kvm bostäder och 338 kvm lokaler

	Budget 2005	Utfall 2004	Budget 2004
BUDGET			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 874 500	1 752 270	1 752 300
Hyror lokaler	602 300	603 977	587 000
Övriga intäkter		5 716	
SA RÖRELSENS INTÄKTER	2 476 800	2 361 963	2 339 300
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-79 900	-26 624	-80 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	-18 000	-16 973	
Städning entreprenad	-77 800	-65 552	-70 000
Städning enligt beställning		-373	
Mattvätt	-7 900	-7 714	-8 000
Sotning		-9 900	
Hissbesiktning	-3 100	-3 000	-3 000
Gård		-2 861	
Hiss	-9 300	-9 000	-9 500
Värmeanläggning	-5 800	-5 654	-6 000
Förbrukningsmateriel	-18 500	-17 114	-5 000
	-220 300	-164 764	-181 500
Reparationer			
Gemensamma utrymmen		-1 867	
Tvättstuga		-10 407	
Källare		-4 503	
Trapphus		-1 785	
Portar		-10 368	-75 000
Lås		-1 603	
Elinstallationer		-16 178	
Hiss		-9 689	
Tak		-13 800	
Gård		-633	
Vattenskada		-26 999	
Övrigt	-125 000	-24 007	-50 000
	-125 000	-121 839	-125 000
Taxebundna kostnader			
Elkostnader	-81 700	-87 910	-73 000
Värmekostnader	-538 435	-505 080	-437 000
Vattenkostnader	-70 000	-73 749	-100 000
Sophämtning	-32 800	-31 524	-22 500
Grovsopor	-10 400	-18 806	-23 500
Snöröjning	-10 600	-33 429	-30 000
Klottersanering	-16 000	-22 800	-5 000
	-759 935	-773 297	-691 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-27 500	-26 695	-25 000
Kabel-TV	-31 000	-30 052	-30 500
	-58 500	-56 747	-55 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-244 200	-251 093	-255 000
	-244 200	-251 093	-255 000

BUDGET	Budget 2005	Utfall 2004	Budget 2004
Administrativa kostnader			
Kreditupplysning		-225	
Kontorsmateriel	-400	-399	-1 000
Telefon	-3 700	-3 636	-2 000
Mobiltelefon	-2 300	-2 230	
Juridiska åtgärder	-50 000	-2 813	
Revisionsarvode extern revisor	-20 800	-20 875	-18 000
Föreningskostnader	-9 000	-9 390	-4 000
Kostnader styrelsemöten			-4 000
Styrelseomkostnader		-3 250	
Fritid			-1 000
Förvaltningsarvode	-56 300	-54 248	-54 000
Arvode SBC övrigt	-500	-2 825	
Administration	-12 400	-11 213	-8 000
Korttidsinventarier	-15 000	-15 477	
Konsultarvode	-20 000	-16 800	
Medlemsavgifter ej avdragsgilla	-4 900	-4 777	-5 000
Avgifter till organisationer	-5 000	-4 870	-5 000
Övriga driftskostnader			-5 000
	-200 300	-153 027	-107 000
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-25 000	-24 993	-20 000
Revisionsarvode internrevisor	-2 500	-2 500	-2 500
Övriga arvoden		-450	
Arbetsgivaravgifter	-8 800	-7 628	-5 500
	-36 300	-35 571	-28 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-185 000	-185 000	-185 000
Förbättringar	-303 171	-172 755	-300 000
Maskiner		-7 856	-8 000
	-488 171	-365 611	-493 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 132 706	-1 921 949	-1 936 000
RÖRELSERESULTAT	344 094	440 014	403 300
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	8 000	7 174	14 000
Skatteränta ej skattepliktig		148	
Låneräntor	-341 300	-295 967	-328 000
Ränta checkräkning		-7 477	
Övriga finansiella kostnader	-2 000	-1 890	
	-335 300	-298 012	-314 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	8 794	142 002	89 300
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning föreningens reparationsfond			-44 000
			-44 000
BUDGETERAT RESULTAT	8 794	142 002	45 300

Stockholm 2005-04-05

Motion till årsstämman 2005,

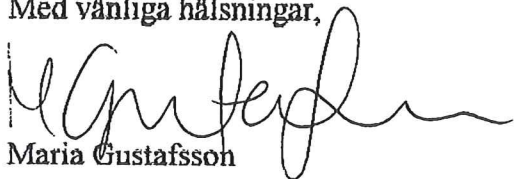
Jag skriver denna motion angående vår årsavgift som är betydligt högre än övriga lägenheter i vår trappuppgång och skulle gärna vilja ha detta åtgärdat så att det blir rätt. Vi betalar mycket "extra" för likvärdigt boende.

Vi betalar idag 38 422 kr vilket är lika mycket som avgiften på en 10 kvm större lägenhet och vi betalar ca 400 kr mer än de som har en 9 kvm större lägenhet. Dessa lägenheter är jämförbara eftersom de är nästan identiska förutom att de andra har ett större rum.

Jag vet att detta har diskuterats förut men jag vill ändå ta upp frågan igen och att styrelsen utreder frågan på nytt. Det är lite svårt att acceptera svaret att det var för svårt att räkna om och att det därför inte gjordes sist det diskuterades.

Jag har frågat SBC om råd och enligt dem bör avgiften räknas om. De höll med om att det medför en del arbete men eftersom det är så mycket som 10 kvm det rör sig om bör det göras. De sa att det inte är omöjligt på något vis, det har gjorts i många andra bostadsrättsföreningar eftersom det är vanligt att det finns mätfel i gamla hus.

Med vänliga hälsningar,



Maria Gustafsson

Motion till årsstämman för Brf Fatbursbrunnen 1 den 11 maj 2005.

Angående ljudisolering

Ett känt problem i gamla hus är lyhörddhet mellan lägenheter. Detta togs bl a upp i samband med projekteringen av vindslägenheterna, där frågan om ljudisolering debatterades. Det sades då att vindslägenheternas golv var betydligt bättre isolerade än i de gamla lägenheterna. Den gamla isoleringen mellan lägenheter har med åren på olika sätt försämrats. Det sades då att det finns riktvärden beträffande isolering.

När man bor i flerfamiljshus går det självfallet inte att undvika att man hör sina grannar, vilket också tas upp i våra ordningsregler. Men när även vanliga vardagsljud fortleads så mycket att de blir störande, tycker vi man kan fundera på om detta går att åtgärda. (För att undvika onödiga misshälligheter vill vi också påpeka att vi inte alls har grannar som uppträder på ett störande sätt).

Vi önskar att styrelsen undersöker

- dels möjligheten att göra mätningar av ljudledning mellan lägenheter,
- dels möjligheter att åtgärda eventuell lyhörddhet.

Stockholm 2005-04-06



Tina Jonsson och Jonas Jonsson
Högbergsgatan 60, 1 tr

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____