

Brf Moltas

Årsredovisning 2017



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



Årsredovisning för Brf Moltas

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Moltas registrerades 2004.08.30. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt .

		<u>kv.m</u>
1 rum och kök	3 st	125
2 rum och kök	8 st	481
2,5 rum och kök	2 st	139
3 rum och kök	9 st	691
3,5 rum och kök	2 st	181
4 rum och kök	2 st	216
4,5 rum och kök	1 st	111
5 rum och kök	1 st	<u>116</u>
Total bostadsarea uppgår till		2 060 kv.m
Total tomtarea uppgår till		876 kv.m

Föreningen äger fastigheten Uppsala Svartbäcken 54:4 med gatadressen Kungsgatan 7 A-B i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd ca 1959 och är Q-märkt. Byggnaden genomgick en ombyggnation till flerbostadshus med start 2009 och stod klar för inflyttning 2010.

Byggnaden består av 1 flerbostadshus i fem våningar med två trappuppgångar.

Styrelsen

Johan Gustafson	Ordförande
Fredrik Edemar	Sekreterare
Patrik Söderlund	Ledamot
Amela Muhovic	Ledamot
David Stockman	Ledamot
Sören Lejonclou	Suppleant
Joan Prytz	Suppleant
Henrik Witt-Strömer	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ovanstående personer.

Revisor

BOREV Revisionsbyrå AB

Valberedning

Frank Björklund

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2017.05.23. Styrelsen har under 2017 haft 5 protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med UBC fastighetservice för fastighetsskötsel och den tekniska förvaltningen. Städningen av allmänna utrymmen sköts av Allt i Ståd och Ragn Sells anlitas för källsortering av sopor. Den ekonomiska förvaltningen innehas av Mediator AB. Föreningen har bredbandsuppkoppling, kabel-TV samt IP-telefoni via Telia. Vattenfall AB och Vattenfall Norden AB är leverantör av fjärrvärme och eldistribution. Energiförsäljning Sverige AB levererar el. Nyckelhanteringen sköts av BBGruppen. Mätning av lägenheternas vatten- och elförbrukning genomförs av CompWell. Nyttjanderättsavtal med ComHem

Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2017 har 3 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st och vid räkenskapsårets slut 41 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 142 403 kr, varav reparationer 68 841 kr.

Verksamheten under året

Löpande föreningsarbete.
Möten med de andra två föreningarna i kvarteret.
Tecknat avtal med ComHem.
Planerat stamspolning.
Oljning av träfasaden mot gården.
Se över stadgarna.

Energiförbrukning

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Värme (MWh)	174	194	171	177	190	194
Vatten (kbn)	1 849	2 007	2 018	1 997	2 100	2 161
El (kWh)	121 804	133 371	135 710	131 413	134 853	140 762

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Varje lägenhet debiteras efter faktisk förbrukning för vatten och el.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan inflyttning i fastigheten som skedde 2010.

Ekonomi (jämförelsetal)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 438	1 443	1 444	1 444
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-96	-139	-70	-208
Balansomslutning (tkr)	69 678	69 840	70 075	70 282
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	78,7%	78,6%	78,6%	78,4%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	7 066	7 115	7 165	7 206
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kv.m)	625	625	625	625

Verksamheten under kommande år

Löpande föreningsarbete.

Stampolning.

OVK och rensning av ventilationskanaler.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus. Föreningen har upprättat en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.

Föreningen har under året amorterat 102 644 kr (0,70%) av föreningens ingående skuld 2017.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden.

Årets drifts- och räntekostnader samt gjord amortering tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har dock täckts in av debiterade avgifter för året.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 840 000	477 000	-259 000	-138 904
Disposition av 2016 års resultat		99 000	-237 904	138 904
Årets resultat				-95 759
Belopp vid årets utgång	<u>54 840 000</u>	<u>576 000</u>	<u>-496 904</u>	<u>-95 759</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	-496 904 kr
Årets resultat	<u>-95 759 kr</u>
	-592 663 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	99 000 kr
ur yttre reparationsfondens ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-691 663 kr</u>
	-592 663 kr

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2017</u>	<u>Not</u>	<u>2016</u>	
Årsavgifter	1 287 540		1 287 540	
Hysesintäkter	3 503		3 500	
Vattenintäkter	70 071		77 654	
Elinäkter	76 825	1 437 939	74 254	1 442 948
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		9 704		60
SUMMA INTÄKTER		<u>1 447 643</u>		<u>1 443 008</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-696 714	1	-705 806	
Administrationskostnader	-67 693		-66 811	
Fastighetsavgift	-18 396	-782 803 2	-17 752	-790 369

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-68 841		-156 096	
Planerat underhåll	-73 562	-142 403	-26 494	-182 590
Personalkostnader		-25 242 3		0

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-527 039 4		-527 039
---------	--	------------	--	----------

RÖRELSERESULTAT		-29 844		-56 990
------------------------	--	---------	--	---------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0		9	
Räntekostnader	-65 915	-65 915	-81 923	-81 914

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-95 759		-138 904
--	--	---------	--	----------

ÅRETS RESULTAT		<u>-95 759</u>		<u>-138 904</u>
-----------------------	--	----------------	--	-----------------

BALANSRÄKNING

	<u>2017</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>			<u>2016</u>
		Not			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnad	46 004 178	4		46 531 217	
Mark	22 000 000		68 004 178	22 000 000	68 531 217
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	9			2 800	
Förutbetalda kostnader	103 223		103 232	108 990	111 790
Kassa och bank			<u>1 570 559</u>		<u>1 197 252</u>
SUMMA TILLGÅNGAR			<u>69 677 969</u>		<u>69 840 259</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	41 200 000			41 200 000	
Upplåtelseavgifter	13 640 000			13 640 000	
Yttre reparationsfond	576 000		55 416 000	477 000	55 317 000
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	-496 904			-259 000	
Årets resultat	-95 759		-592 663	-138 904	-397 904
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut			14 452 407	6	14 555 051
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinstitut	102 644			102 644	
Leverantörsskulder	121 260			86 656	
Egna skatteskulder	1 537			1 976	
Upplupna kostnader	16 070			15 947	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	160 714		402 225	7	158 889
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL			<u>69 677 969</u>		<u>69 840 259</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsskötsel	70 404	68 343
Fastighetsskötsel, extra	6 277	5 133
Städ	57 768	56 352
Hiss	21 118	18 299
Serviceavtal	20 962	22 912
El	150 986	157 495
Fjärrvärme	164 856	175 451
Vatten	41 255	45 282
Sophämtning	36 234	33 417
Försäkring	34 163	21 289
Kabel TV	76 284	76 277
Telekommunikation	1 085	980
Revision	11 244	10 913
Övriga fastighetskostnader	<u>4 078</u>	<u>13 663</u>
SUMMA	<u>696 714</u>	<u>705 806</u>

NOT NR 2

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2010 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift 2010-2015 och betalar halv kommunal fastighetsavgift 2016-2020. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	20 000	0
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	<u>20 000</u>	<u>0</u>
Sociala avgifter	<u>5 242</u>	<u>0</u>
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	<u>25 242</u>	<u>0</u>

NOT NR 4

Svartbäcken 54:4

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Taxeringsvärde:	44 000 000	44 000 000
Byggnadsvärde	32 000 000	32 000 000
Markvärde	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>44 000 000</u>	<u>44 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	44 000 000	44 000 000
----------	------------	------------

Bokfört värde:

2017

2016

Byggnader	48 221 056	48 221 056
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 689 839	-1 162 800
Årets avskrivningar	<u>-527 039</u>	<u>-527 039</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 216 878	-1 689 839
Utgående restvärde enligt plan	<u>46 004 178</u>	<u>46 531 217</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>46 004 178</u>	<u>46 531 217</u>

NOT NR 5

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	26 820	25 223
Förutbetald Telia, Triple Play	6 357	6 357
Upplupna el och vattenintäkter	52 046	54 392
Förutbetald fastighetsskötsel	18 000	17 601
Förutbetald vattenkostnad	<u>0</u>	<u>5 417</u>
SUMMA	<u>103 223</u>	<u>108 990</u>

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2018.01.14	0,435%	4 598 500
Nordea	2018.01.14	0,430%	5 006 000
Nordea	2018.01.14	0,430%	<u>4 950 551</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>14 555 051</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-102 644
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>14 452 407</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2022.12.31			14 041 831

NOT NR 7

Upplupna kostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Upplupen räntekostnad	5 070	5 347
Upplupen revisionskostnad	11 000	10 600
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	16 070	15 947

NOT NR 8

Ställda säkerheter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsinteckningar	15 563 000	15 563 000

NOT NR 9

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala



Johan Gustafson



Fredrik Edemar



David Stockman



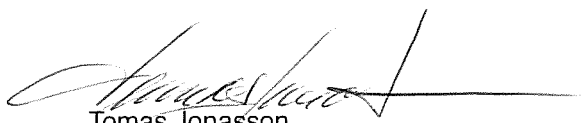
Patrik Söderlund



Amela Muhovic

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den *20 april 2018*



Tomas Jonasson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Moltas, org.nr 769611-2973

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Moltas, för år 2017

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamhet på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Moltas, för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i någon väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 20 april 2018



Tomas Jonasson

Revisor

Brf Moltas

Budget 2018

	Budget 2018	Budget 2017	Utfall 2017
<u>Huvudintäkter</u>			
Årsavgifter	1 287 500	1 287 500	1 287 540
Hysesintäkt lokal	3 500	3 500	3 503
Vattenintäkter	83 000	77 000	70 071
Elintäkter	75 000	75 000	76 825
<u>Övriga intäkter</u>			
Övriga intäkter	5 000	0	9 704
<u>Kapitalintäkter</u>			
Ränteintäkter	0	0	0
Summa intäkter	1 454 000	1 443 000	1 447 643
<u>Drift/förvaltningskostnader</u>			
Fastighetsskötsel	73 000	71 000	70 404
Fastighetsskötsel, extra	30 000	30 000	6 277
Städ	60 000	58 000	57 768
Hiss	18 000	18 000	21 118
Löpande underhåll	50 000	50 000	68 841
Serviceavtal	22 000	22 000	20 962
Periodiskt underhåll	0	0	73 562
Elektricitet	176 000	166 000	150 986
Uppvärmning	183 000	183 000	164 856
Vatten	50 000	46 000	41 255
Renhållning	38 000	34 000	36 234
Försäkringar	38 000	34 000	34 163
Telia, Triple Play	79 000	79 000	76 284
Fastighetsavgift	19 100	18 400	18 396
Telekommunikation	1 000	1 000	1 085
Extern revision	11 500	11 000	11 244
Redovisningstjänster	68 000	66 000	66 380
Redovisningstjänste extra	7 000	7 000	1 313
Övriga förvaltningskostnader	14 000	14 000	4 078
<u>Personalkostnader/arvoden</u>			
Styrelsearvoden	40 000	0	20 000
Sociala avgifter	12 600	0	5 242
<u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u>			
Avskrivningar (som täcks av årsavg)	108 000	103 000	102 644
Avskrivning (resterande del)	419 000	424 000	424 395
Räntekostnader	175 000	175 000	65 915
Summa kostnader	1 692 200	1 610 400	1 543 402
Årets resultat	-238 200	-167 400	-95 759
<u>I resultatdispositionen</u>			
Avsättning yttre rep fond	261 000	99 000	99 000
Resultat efter avsättning yttre reparationsfond	-499 200	-266 400	-194 759

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda pantar. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se