

Brf Gröna Huset

Årsredovisning 2016



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



Årsredovisning

för

Brf Gröna Huset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse 2016

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröna Huset bildades 2011-11-23 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-20 och föreningens stadgar registrerades 2011-12-20 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 58:1 med gatuadressen Portalgatan 50-64 i Uppsala kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med åtta trappuppgångar. I bostadsrättsföreningen finns garageplatser, utvändiga biluppställningsplatser och parkering för cyklar.

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt:

		<u>kvm</u>
1 rum och kök	12 st	468
2 rum och kök	10 st	591,5
3 rum och kök	35 st	2 919
4 rum och kök	25 st	2 476,5
5 rum och kök	11 st	<u>1 284,5</u>
Total bostadsarea uppgår till		7 739,5

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet GA:9 gällande vägbana med vändplan, belysningsstolpar med tillhörande anordning inklusive undermätare, dagvattenledning med tillhörande brunnar fram till allmän ledning i Portalgatan, träd och plantering med tillhörande anläggning. Bostadsrättsföreningens andel av driftskostnaderna är 76 andelar av 214 andelar. Andelen av underförandet är 50 andelar av 100 andelar.

Styrelse, firamateckning och revisor

Tomas Olsson	Ledamot
Tommy Lennartsson	Ledamot
Therese Björklund	Ledamot
Jonny Jansson	Ledamot
Tomasz Winkler	Ledamot
Tomas Stafström	Suppleant
Anna Lundqvist	Suppleant
Ion Dumitra	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2016 hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2016-06-08.

Under ordinarie föreningsstämma valdes Mats Johansson, Revisorshuset, till revisor för räkenskapsåret.

Avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister
Elnät
Elleverantör
Lokalvård
Fjärrvärme
Bredband
Fastighetsskötsel
Sophämtning
Hiss
Försäkring
Vatten och avlopp

Mediator Fastighetskonsult AB
Vattenfall
Energiförsäljning Sverige AB
Städgruppen i Uppsala
Vattenfall
Telia
UBC Teknisk förvaltning AB
Ragn Sells AB
Kone AB
If Skadeförsäkring AB
Uppsala Vatten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 162 medlemmar och vid årets utgång 159 medlemmar. Under året har 23 st medlemmar tillkommit och 26 st har utträtt ur föreningen.

Under året har 16 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 18 st).

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under 2016

Utökning av ett torkskåp i tvättstugan.

Uppsättning av grindar vid portalerna

Föreningen har anordnat en gårdsloppis.

3 stycken inbrottsförsök, resulterade i åverkan på dörrar. Inget stulet.

Verksamheten under kommande år

Utbyte av allmänbelysning från lysrör till LED.

Titta på alternativt låssystem till portar och gemensamma utrymmen.

Upphandling av filterbyten till samtliga lägenheter.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014
Nettoomsättning	6 065 144	6 049 484	1 044 405
Resultat efter finansiella poster	239 816	561 663	259 075
Balansomslutning	285 749 016	287 745 472	287 350 378
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	73%	72%	72%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	9 832	10 079	10 130
Genomsnittlig årsavgift bostäder (december kr/kvm)	645	645	645

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	207 635 000	232 185	26 890	561 663
Disposition av 2015 års resultat		232 185	329 478	-561 663
Årets resultat				<u>239 816</u>
Belopp vid årets utgång	207 635 000	464 370	356 367	239 816

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	356 367
Årets resultat	<u>239 816</u>
	596 183

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	232 185
Ur yttre reparationsfondens ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>363 998</u>
	596 183

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
	<i>1</i>		
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning	2	6 065 144	6 049 484
Övriga rörelseintäkter	3	<u>33 003</u>	<u>12 301</u>
Summa rörelseintäkter		6 098 147	6 061 785
<u>Rörelsekostnader</u>			
Driftskostnader	4	-2 500 384	-1 947 224
Övriga externa kostnader	5	-100 357	-106 815
Personalkostnader	6	-88 600	-157 828
Avskrivningar	7	<u>-1 985 768</u>	<u>-1 985 768</u>
Summa rörelsekostnader		-4 675 109	-4 197 635
Rörelseresultat		1 423 038	1 864 150
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		278	1 119
Räntekostnader		<u>-1 183 500</u>	<u>-1 303 606</u>
Summa finansiella poster		-1 183 222	-1 302 487
Resultat efter finansiella poster		239 816	561 663
Årets resultat		239 816	561 663

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
	<i>1</i>		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	281 834 804	283 820 572
Summa materiella anläggningstillgångar		281 834 804	283 820 572
Summa anläggningstillgångar		281 834 804	283 820 572
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		6 676	0
Övriga fordringar	8	114 170	420 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	214 585	203 347
Summa kortfristiga fordringar		335 431	624 157
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		3 578 781	3 300 743
Summa kassa och bank		3 578 781	3 300 743
Summa omsättningstillgångar		3 914 212	3 924 900
SUMMA TILLGÅNGAR		285 749 016	287 745 472

BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not 1</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		174 138 750	174 138 750
Upplåtelseavgifter		33 496 250	33 496 250
Fond för yttre underhåll		464 370	232 185
<i>Summa bundet eget kapital</i>		208 099 370	207 867 185
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		356 367	26 890
Årets resultat		239 816	561 663
<i>Summa fritt eget kapital</i>		596 183	588 553
Summa eget kapital		208 695 553	208 455 738
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	75 301 610	77 616 875
<i>Summa långfristiga skulder</i>		75 301 610	77 616 875
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	10	792 500	392 500
Leverantörsskulder		323 361	165 383
Skatteskulder		0	413 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	635 992	629 154
Övriga skulder		0	72 472
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 751 853	1 672 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		285 749 016	287 745 472

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar**Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar:

Byggnad ca 0,8 % per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror inklusive individuell debitering för vatten.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Årsavgifter	4 994 928	4 994 928
Hysesintäkter garage	660 395	643 100
Hysesintäkter parkering	64 950	64 950
Debiterat vatten	344 871	346 506
Summa	6 065 144	6 049 484

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Avgift andrahandsupplåtelse	9 227	0
Övriga intäkter	23 776	12 301
Summa	33 003	12 301

Not 4 Driftskostnader

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Fastighetsskötsel entreprenad	201 036	201 190
Fastighetsskötsel extra	82 772	45 720
Städ	122 440	132 765
Serviceavtal	23 222	0
Obligatoriska besiktningar	2 588	0
Hissar	30 453	24 690
Reparationer	31 535	39 926
Underhåll	415 121	21 938
El	305 983	277 695
Uppvärmning	449 464	362 159
Vatten	185 608	211 579
Sophämtning	170 724	143 754
Fastighetsförsäkring	105 078	103 662
Kabel-TV	243 777	264 011
Telekommunikation	8 556	4 135
Förbrukningsinventarier	5 183	0
Fastighetsskatt/avgift	39 070	37 400
Övriga fastighetskostnader	77 774	76 600
Summa	2 500 384	1 947 224

Not 5 Övriga externa kostnader

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Extern revision	10 506	20 000
Redovisningstjänster	89 851	86 815
Summa	100 357	106 815

Not 6 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnad avser arvode till styrelse.

Not 7 Byggnader och mark

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	286 135 000	286 135 000
-Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	286 135 000	286 135 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 314 428	-328 660
-Årets avskrivningar	-1 985 768	-1 985 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 300 196	-2 314 428
Redovisat värde vid årets slut	281 834 804	283 820 572
Varav byggnader	232 334 804	234 320 572
Varav mark	49 500 000	49 500 000
Summa	281 834 804	283 820 572

Fastighetsbeteckning Uppsala Kvarngärdet 58:1

Taxeringsvärde:	174 907 000	159 740 000
Byggnadsvärde	130 907 000	129 740 000
Markvärde	44 000 000	30 000 000
Summa taxeringsvärde	174 907 000	159 740 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	171 000 000	156 000 000
Lokaler	3 907 000	3 740 000

Not 8 Övriga fordringar

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Skattekontot	344	415 469
Övriga fordringar	113 826	5 341
Summa	114 170	420 810

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Fastighetsförsäkring	43 720	43 871
Vattenintäkt	121 151	118 105
Intäkt andrahandsupplåtelse	4 797	0
Övr. förutbet. kostnader och upplupna intäkter	44 917	41 371
Summa	214 585	203 347

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2017.12.13	0,35%	26 167 000
SBAB	2017.02.24	0,83%	23 761 110
SBAB	2018.12.13	2,02%	26 166 000
Summa fastighetslån			76 094 110
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-792 500
Summa långfristiga låneskulder			75 301 610

Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2021.12.31 **72 131 610**

Not 11 Ställda säkerheter

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-11-02</i>
Fastighetsinteckningar	78 500 000	78 500 000
Summa	78 500 000	78 500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda årsavgifter	537 315	520 266
Upplupen revisionskostnad	16 000	20 000
Upplupna arvoden styrelsen	39 195	0
Upplupna sociala avgifter	12 310	0
Upplupen räntekostnad	7 289	0
Värme	0	88 888
Vatten och avlopp	17 600	0
Sophämtning	6 283	0
Summa	635 992	629 154

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Underskrifter

Uppsala 2017 - 05 - 02


Tomas Olsson


Tommy Lennartsson


Therese Björklund


Jonny Jansson


Tomasz Winkler

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 22


Mats Johansson
Revisorshuset

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröna Huset

Org.nr 769624-0923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Huset för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2016-12-31 och av 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 är 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 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. Risker 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, avsiktliga 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 uppmärksamheten 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 inhämtas 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 Gröna Huset för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 att 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 något väsentligt avseende:

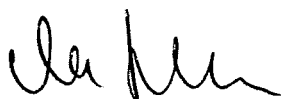
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner 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 ersättningsskyldighet 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 22 maj 2017



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Budget 2017

	Budget 2017	Budget 2016	Utfall 2016
<u>Huvudintäkter</u>			
Årsavgifter	4 994 900	4 994 900	4 994 928
Hysesintäkter, garage	653 000	632 400	660 395
Hysesintäkter, parkeringsplats	60 000	65 400	64 950
Intäkter, vatten	345 000	345 000	344 871
<u>Kapitalintäkter</u>			
Ränteintäkter	0	0	278
<u>Övriga intäkter</u>			
Avg. andrahandsupplåtelse	0	0	8 860
Övriga intäkter	0	0	23 776
Summa intäkter	6 052 900	6 037 700	6 098 058
<u>Drift/förvaltningskostnader</u>			
Fastighetsskötsel	208 000	206 000	201 036
Fastighetsskötsel, extra tjänster	80 000	60 000	82 772
Städ	128 000	155 300	122 440
Serviceavtal	22 200	1 500	23 222
Obligatoriska besiktningar	0	0	2 588
Hissar	50 000	50 000	30 453
Reparationer	50 000	50 000	31 535
Periodiskt underhåll	443 300	90 000	415 121
Elektricitet	333 700	328 000	305 983
Uppvärmning	530 700	405 000	449 464
Vatten	185 000	185 000	185 608
Renhållning	177 000	145 000	170 724
Försäkringar	111 000	110 000	105 078
Gemensamhetsanl./samfällighet	0	30 000	0
Kabel-TV	251 100	251 000	243 777
Telekommunikation	8 300	5 300	8 556
Förbrukningsinventarier	0	0	5 183
Extern revision	15 500	20 000	10 506
Redovisningstjänster	93 000	89 900	89 851
Fastighetsskatt/avgift	39 100	39 100	39 070
Övriga förvaltningskostnader	80 000	76 300	77 774
<u>Personalkostnader/arvoden</u>			
Arvoden styr. o rev	134 400	67 700	67 976
Sociala avgifter	42 200	21 300	20 624
<u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u>			
Avskrivningar	1 985 800	1 985 800	1 985 768
Räntekostnader	775 000	1 433 300	1 183 500
Summa kostnader	5 743 300	5 805 500	5 858 609
Periodens över-/underskott	309 600	232 200	239 449
<u>I resultatdispositionen</u>			
Avsättning yttre rep.fond	309 600	232 200	232 185
Resultat efter avsättning fond	0	0	7 264

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 panter. 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