

Brf Täljegården

Årsredovisning 2015



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



KALLELSE

Brf Täljegården kallar till ordinarie
föreningsstämma

onsdag den 20 april
kl 19.00

i föreningslokalen i källaren.

Välkomna!

Dagordning, årsredovisning med balans- och resultaträkning,
revisorernas berättelse, budget, motion, styrelsens svar på motionen
och förslag på nya stadgar bifogas

DAGORDNING

- §1 Mötets öppnande
- §2 Fastställande av dagordning
- §3 Val av mötesordförande och -sekreterare
- §4 Val av två justeringspersoner, fastställande av röstlängd samt val av två rösträknare
- §5 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- §6 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- §7 Föredragning av revisorernas berättelse
- §8 Fastställande av resultat- och balansräkning för år 2015
- §9 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- §10 Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- §11 Fråga om arvoden
- §12 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- fem (5) styrelseledamöter (inkl vicevärd)
 - två (2) suppleanter
- §13 Val av övriga förtroendevalda:
- två (2) revisorer
 - en (1) revisorssuppleant
 - två (2) ledamöter till valberedning
- §14 Övriga ärenden:
- Motion: "Bredbandsavtal med ComHem för alla föreningsmedlemmar", Ali Hosseini och Fati Pakyari, lgh 10
 - Styrelsens svar på motionen
 - Förslag till nya stadgar (beslut i första läsningen)
- §15 Mötets avslutande

Årsredovisning

Brf Täljegården

Org.nr 717600-2447

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse 2015

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Täljegården registrerades 1944-10-24. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Lämförsäkringar.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

		<u>kvm</u>
1 rum och kök	11 st	415
2 rum och kök	22 st	1 201,8
3 rum och kök	6 st	441,9
Total bostadsarea uppgår till		2 058,7
Total tomtarea uppgår till		2 762

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 20:4 med gatuadressen Hjalmar Brantingsgatan 9A-B och Norrtäljegatan 18A-B i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 1945 och består av ett flerbostadshus i 3 och 4 våningar.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Takreovering	2013
Fönsterreovering	2010
Puts fasad	2010
Stamreovering	2001

Styrelsen

Charlotte Israelsson	Ordförande
Carl Friberg	Ledamot, även vicevärd fr o m oktober 2015
Mats Aronsson	Ledamot
Jane Flink	Ledamot
Erik Linde	Ledamot, även vicevärd t o m september 2015, avflyttad
Fatemeh Pakyari	Suppleant
Marcus Höök	Suppleant

Revisorer

Petra Eriksson	Revisor
Holger Henningsson	Revisor
Carina Dahlbom Karlberg	Revisorssuppleant

Valberedning

Finn Calander
Fredrik Rådman

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-15. Styrelsen har under 2015 haft 12 protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har t o m juli 2015 haft en person anställd för lokalvård.

Avtal

Fjärrvärme och el	Vattenfall
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning
Lokalvård	RenJämt i Uppsala
Renhållning	Uppsala Vatten, Returpapper Centralen
Kabel-TV	Com Hem
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	Mediator AB
Nyckeladministration	Certego

Överlåtelse

Under 2015 har fyra överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 6 st).

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Värme (MWh)	364	364	382	389	368
El (kWh)	15 578	14 918	14 948	14 855	15 709

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 82 157 kr, varav reparationer 47 157 kr. Den största åtgärden under året har varit:

Stamrensning, Relita Industri och Skadeservice	35 000 kr
--	-----------

Verksamheten under 2015

Vattenskadan i lägenhet 5 i Norrtäljegatan 18A är åtgärdad, reglerad och ärendet avslutat.

Föreningens städare slutade under sommaren 2015. Styrelsen valde att ta in åtta offerter från olika städfirmor och valde därefter RenJämt.

Under våren 2016 kommer Plåtkompaniet Norling AB att åtgärda de brister som besiktningsmannen påtalade efter föreningens takreovering sommaren 2013. De kommer även att förlänga skorstenar och på annat sätt förbättra utdraget genom de öppna spisarna. På grund av detta har styrelsen beslutat att

skjuta på övrigt underhåll ett år för att inte belasta föreningen med två hantverksinsatser samma vår- och sommarsäsong.

Ett av våra större lån har omförhandlats under året och bundits till 1,38% ränta i tre år. Samtidigt omförhandlades de två mindre rörliga lånen till en ränta av 0,95%.

De skador som uppstod på asfalt, gångplattor och gruset vid infarten till föreningens parkering i samband med renoveringen av grannhuset vid Norrtäljegatan kommer att åtgärdas av Rikshem under våren 2016.

Stamspolning genomfördes i januari 2015.

Styrelsen har lämnat en lista till Polisen för kontroll av de cyklar som lämnats eller glömts kvar i våra förråd. De cyklar som inte har någon ägare har styrelsen beslutat att ge till en välgörenhetsorganisation.

Dosor för radonmätning har köpts in. I februari 2016 kommer dosorna att placeras ut i en lägenhet per trapphus och våning under tre månader.

Vicevärd, styrelsen och föreningens fastighetsskötare genomförde i december en årlig besiktning som visade att vår fastighet är i bra skick.

Föreningen har under året valt att byta regelverk för redovisning och redovisar nu enligt kategori 3.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 383	1 388
Resultat efter finansiella poster (tkr)	12	43
Balansomslutning (tkr)	8 455	8 645
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	12,2%	11,8%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	3 482	3 555
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kvm)	660	660

Verksamheten under kommande år

Underhåll som planeras under kommande år (förutom löpande underhåll):

Balkongrenovering	2017
Källargolv och källartak	2018
Justera betongplattor och åtgärda sättningar i mark	2019

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med motsvarande minst 0,3% av av anskaffningsvärdet för föreningens hus.

Föreningen har under året amorterat 150 000 kr (2,09%) av föreningens ingående skuld 2015.

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 föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	387 680
Årets resultat	<u>11 822</u>
	399 502

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	2 300
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	0
till balanserat resultat överföres	<u>397 202</u>
	399 502

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER		
	2015	Not	2014
Årsavgifter	1 355 425		1 361 528
Hysesintäkter, parkering	27 960	1 383 385	26 400
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter		32 512	325
SUMMA INTÄKTER		1 415 897	1 388 253

RÖRELSENS KOSTNADER**Kostnader för fastighetsförvaltning**

Driftkostnader	-674 114	1	-626 840	
Administrationskostnader	-52 192		-42 674	
Fastighetsavgift	-48 477	-774 783	2	-47 463

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-47 157		-22 855	
Underhåll	-35 000	-82 157	0	-22 855
Personalkostnader		-57 058	3	-64 106

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-264 114	4	-264 114
---------	--	----------	----------	----------

RÖRELSERESULTAT

	237 785		320 201
--	---------	--	---------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	381		25	
Utdelning kortfristiga placeringar	0		8 026	
Räntekostnader	-226 344	-225 963	-285 518	-277 467

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	11 822		42 734
--	--------	--	--------

Statlig inkomstskatt		0		-1 896
----------------------	--	---	--	--------

ÅRETS RESULTAT

	11 822		40 838
--	---------------	--	---------------

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR		
	2015	Not	2014
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	7 841 110	4	8 105 224
Mark	37 600		37 600
Inventarier	0	7 878 710 5	0 8 142 824
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	19 547	6	10 089
Förutb.kostnader/uppl. intäkter	54 376	73 923 7	49 482 59 571
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Mixfond		84 813 8	84 813
Kassa och bank		<u>417 843</u>	<u>357 724</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 455 289</u>	<u>8 644 932</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	81 514	9	81 514
Yttre reparationsfond	554 513	636 027	552 213 633 727
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	387 680		349 142
Årets resultat	11 822	399 502	40 838 389 980
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		7 018 750 10	7 168 750
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	150 000		150 000
Leverantörsskulder	109 412		81 900
Egna skatteskulder	0		5 469
Personalens källskatt	286		549
Sociala avgifter	242		283
Upplupna kostnader	31 342	11	91 482
Förskottsinsbetalda hyror/avg	109 728	401 010	122 792 452 475
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>8 455 289</u>	<u>8 644 932</u>
<u>Ställda panter</u>			
Fastighetsinteckningar		7 592 575	7 592 575
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTFÖRKLARINGAR**Redovisningsprinciper**

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

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 4. 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 anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor

NOT NR 1**Driftskostnader**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetsskötsel	99 124	97 624
Fastighetsskötsel extra tjänster	4 141	2 339
Städ	19 375	0
Serviceavtal	6 103	2 878
El	33 506	32 558
Värme	328 059	311 088
Vatten	64 608	64 980
Sophämtning	31 070	34 848
Försäkring	16 740	16 395
Kabel TV	54 296	53 652
Förbrukningsinventarier	2 141	1 590
Redovisningstjänster, extra	2 500	0
Övriga fastighetskostnader	<u>12 451</u>	<u>8 888</u>
SUMMA	<u>674 114</u>	<u>626 840</u>

NOT NR 2**Fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1945 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2014 uppgick till maximalt 1.217 kr/lgh och för 2015 maximalt 1.243 kr/lgh).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

Brf Täljegården

Org. nr 717600-2447

8(11)

NOT NR 3

Personalkostnader

Under året har föreningen haft 1 (1) person anställd, varav kvinnor 0 (0) person.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arvode, lön och övriga ersättningar till styrelse	29 850	24 550
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	<u>16 368</u>	<u>26 615</u>
Summa löner och arvoden	46 218	51 165
Sociala avgifter	<u>10 840</u>	<u>12 941</u>
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	<u>57 058</u>	<u>64 106</u>

NOT NR 4

Fålhagen 20:4

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Taxeringsvärde:	24 000 000	24 000 000
Byggnadsvärde	14 400 000	14 400 000
Markvärde	<u>9 600 000</u>	<u>9 600 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>24 000 000</u>	<u>24 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	14 400 000	14 440 000
Lokaler	0	0

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bokfört värde:		
Byggnad	753 508	753 508
Ingående ackumulerade avskrivningar	-565 238	-550 138
Utrangering	0	0
Årets avskrivningar	<u>-15 100</u>	<u>-15 100</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-580 338	-565 238
Utgående restvärde enligt plan	<u>173 170</u>	<u>188 270</u>
Stamrening	6 364 000	6 364 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 393 970	-1 266 670
Årets avskrivningar	<u>-127 300</u>	<u>-127 300</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 521 270	-1 393 970
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 842 730</u>	<u>4 970 030</u>
Takrening	1 351 563	1 351 563
Ingående ackumulerade avskrivningar	-67 578	-33 789
Årets avskrivningar	<u>-33 789</u>	<u>-33 789</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 367	-67 578
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 250 196</u>	<u>1 283 985</u>
Fönsterrening	1 762 500	1 762 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-293 950	-235 150
Årets avskrivningar	<u>-58 800</u>	<u>-58 800</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-352 750	-293 950
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 409 750</u>	<u>1 468 550</u>

Brf Täljegården

Org. nr 717600-2447

9(11)

Fasadputsning	142 500	142 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 575	-28 450
Årets avskrivningar	<u>-7 125</u>	<u>-7 125</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 700	-35 575
Utgående restvärde enligt plan	<u>99 800</u>	<u>106 925</u>
Renovering 1989	459 647	459 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-372 183	-350 183
Årets avskrivningar	<u>-22 000</u>	<u>-22 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394 183	-372 183
Utgående restvärde enligt plan	<u>65 464</u>	<u>87 464</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>7 841 110</u>	<u>8 105 224</u>

Byggnaden skrivs av med ca 2% per år.
 Stamrenoveringen skrivs av med 2% per år.
 Takrenovering skrivs av med ca 2,5% per år
 Fönsterrenovering skrivs av med ca 3,3% per år.
 Fasadputsning skrivs av med ca 5% per år.
 Renovering 1989 skrivs av med ca 4,8% per år.

NOT NR 5

Inventarier

Bokfört värde:	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inventarier	103 550	103 550
Ingående ackumulerade avskrivningar	-103 550	-103 550
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 550	-103 550
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT NR 6

Övriga fordringar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Skattekonto	891	4 464
Skattefordringar	18 656	0
Visma	<u>0</u>	<u>5 625</u>
SUMMA	<u>19 547</u>	<u>10 089</u>

NOT NR 7

Förutbet. kostn./uppl.intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Förutbetalda försäkringspremier	11 227	11 127
Förutbetalda kabel-TV, avgift	13 884	13 574
Förutbetalda renhållning	4 484	0
Förutbetalda fastighetsskötsel	24 781	24 781
SUMMA	<u>54 376</u>	<u>49 482</u>

Brf Täljegården

Org. nr 717600-2447

10(11)

NOT NR 8

Kortfristiga placeringar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mixfondens anskaffningsvärde	84 813	126 787
Försäljning mixfonden	0	-50 000
Utdelning 2014	0	8 026
SUMMA	<u>84 813</u>	<u>84 813</u>

Marknadsvärde per 2015-12-31 var 117 804,98 kr

NOT NR 9

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående saldo
Belopp vid årets ingång	81 514	552 213	349 142	40 838
Disposition av 2014 års resultat		2 300	38 538	-40 838
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				11 822
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>81 514</u>	<u>554 513</u>	<u>387 680</u>	<u>11 822</u>

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank	2017-04-25	5,130%	2 718 750
Swedbank	2018-06-20	1,380%	2 700 000
Swedbank	Rörligt	0,908%	1 100 000
Swedbank	Rörligt	0,908%	650 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>7 168 750</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-150 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>7 018 750</u>
Härav del som förväntas förfalla till betalning senare än 2020.12.31			6 418 750

NOT NR 11**Upplupna kostnader**

	2015	2014
Upplupen räntekostnad	31 342	48 120
Upplupna semesterlöner	0	1 980
Upplupna sociala avgifter	0	622
Övriga upplupna kostnader	0	40 760
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>31 342</u>	<u>91 482</u>

Uppsala 2016- 03-15



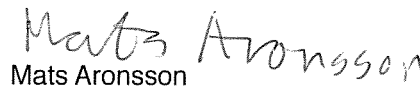
Charlotte Israelsson



Carl Friberg



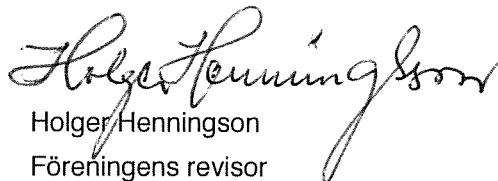
Jane Flink



Mats Aronsson

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2016-03-16

Petra Eriksson
Föreningens revisorHolger Henningson
Föreningens revisor

Brf Täljegården
UPPSALA
Org.-nr 717600-2447

REVISIONSBERÄTTELSE avseende verksamhetsåret 2015

Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Täljegården utsedda revisorer, avger efter fullgjort uppdrag härmed följande revisionsberättelse:

Vi har granskat räkenskaperna samt tagit del av protokoll och styrelsens förvaltningsberättelse för tiden 2015-01-01—2015-12-31.

Vi finner att räkenskaperna är väl förda och att transaktionerna är försedda med vederbörliga verifikationer. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

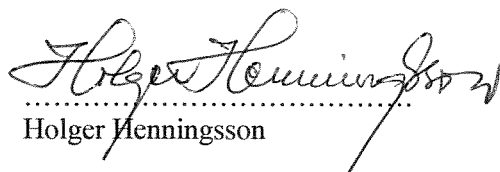
Då den företagna revisionen inte gett anledning till anmärkningar föreslår vi:

- att balans- och resultaträkning för 2015 fastställs
- att överskottet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2015

Uppsala 2016-03-16



.....
Petra Eriksson



.....
Holger Henningsson

Till BRF Täljegården
Årsmötet år 2016

Bredbandsavtal med ComHem för alla föreningsmedlemmar

BRF Täljegården är sedan många år tillbaka anslutna till bredbands och TV-leverantören ComHem AB. Om man via sin surfplatta, dator eller telefon vill koppla upp sig mot sitt hemmanätverk så får man upp en rullgardinslista med förslag på flera olika tillgängliga nätverk. Dessa tillgängliga nätverk i fastigheten heter till 95 % ComHem följt av unika sifferkombinationer.

Detta innebär att det finns en god potential att genomföra en lyckad gruppupphandling tillsammans med ComHem för alla medlemmar i BRF Täljegården. Utfallet kommer med största sannolikhet leda till att medlemmarna får en tjänst som är bättre både villkors – och prismässigt.

ComHem erbjuder som lägsta hastighet 50 Mbit/s till sina kunder.

Standard för nyproducerade lägenheter samt bostadsrättsföreningar med gruppavtal ligger dock på 100/10 Mbit/s. Det är en hastighet som passar de allra flesta hushållen. Finns det dock ett behov av högre hastighet än 100/10 Mbit/s hos någon enskild föreningsmedlem ska man direkt kunna vända sig till ComHems kundtjänst för en uppgradering. Detta med en avtalad föreningsrabatt.

Mellanskillnaden betalas direkt till ComHem utav den enskilde BRF-medlemmen och grundabonnemanget på 100/10 Mbit/s blir då inprisat i den månatliga BRF-avgiften.

Befintliga ComHem-avtal som har en uppsägningstid på mer än 1 månad skall kunna omförhandlas utan problem. Vidare skall startutrustingen för att kunna ta del av ComHems bredbandstjänster med gruppavtal vara kraftigt reducerade i pris och allra helst gratis.

Vi föreslår:

Att föreningen snarast ingår ett generöst gruppavtal för samtliga medlemmar i BRF Täljegården tillsammans med ComHem AB och att kostnaderna för detta påförs den månatliga BRF-avgiften. Hastigheten skall ligga på 100 Mbit/s vid nedladdning av filer och 10 Mbit/s vid uppladdning av filer (100/10).

Maxpriset för ett gruppavtal med ComHem på 100/10 Mbit/s får ej överskrida **99 kr/mån.**

Ali Hosseini och Fati Pakyari
Lgh 10
Norrtäljegatan 18 B

Styrelsens svar på motionen

Styrelsen föreslår att motionen avslås och att styrelsen får i uppdrag av årsstämman att undersöka frågan.

Brf Täljegården

Budget 2016

	Budget 2016	Budget 2015	Utfall 2015
<u>Huvudintäkter</u>			
Årsavgifter	1 358 000	1 358 000	1 355 425
Hyra, parkering	28 800	28 800	27 960
<u>Kapitalintäkter</u>			
Ränteintäkter	0	0	381
<u>Övriga intäkter</u>			
Övriga intäkter	0	0	32 512
Summa intäkter	1 386 800	1 386 800	1 416 278
<u>Drift/förvaltningskostnader</u>			
Fastighetskötsel, entr	101 000	99 200	99 124
Fastighetskötsel, övrigt	15 000	15 000	4 141
Städ	47 400	0	19 375
Reparationer	40 400	100 000	47 157
Serviceavtal	1 800	17 750	6 103
Planerat underhåll	0	35 000	35 000
Elektricitet	34 400	33 400	33 506
Uppvärmning	340 000	320 000	328 059
Vatten	72 100	69 600	64 608
Renhållning	36 400	35 000	31 070
Förbrukningsinventarier	0	0	2 141
Försäkringar	17 200	17 200	16 740
Kabel TV	55 900	54 300	54 296
Fastighetsavgift	49 500	48 500	48 477
Redovisningstjänster	54 000	52 200	52 192
Redovisningstjänster, extra	0	0	2 500
Övriga förvaltningskostnader	15 000	15 000	12 451
<u>Personalkostnader/arvoden</u>			
Löner, personal	0	24 650	22 620
Arvoden styr. o rev	25 000	25 000	23 598
Sociala avgifter	7 900	13 000	10 840
<u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u>			
Avskrivningar	265 000	265 000	264 114
Räntekostnader	206 500	242 000	226 344
Summa kostnader	1 384 500	1 481 800	1 404 456
Årets resultat	2 300	-95 000	11 822
<u>I resultatdispositionen</u>			
Avsättning yttre rep.fond	2 300	2 300	2 300
Resultat efter avsättning fond	0	-97 300	9 522

Anteckningar:

Anteckningar:

Anteckningar:

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