

BRF TÄLJEGÅRDEN

ÅRSREDOVISNING 2022





KALLELSE

Brf Täljegården kallar till ordinarie föreningsstämma

tisdag den 25 april kl. 19.30

i föreningslokalen i källaren.

Välkomna!

Dagordning, årsredovisning med balans- och resultaträkning,
revisorernas berättelse, budget, motioner och styrelsens svar på
motioner bifogas.

DAGORDNING

- § 1 Mötets öppnande
- § 2 Godkännande av dagordningen
- § 3 Val av stämмоordförande
- § 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- § 5 Val av två justerare tillika rösträknare
- § 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- § 7 Fastställande av röstlängd
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 9 Föredragning av revisorernas berättelse
- § 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- § 11 Beslut om resultatdisposition
- § 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- § 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
- § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - tre (3) styrelseledamöter
 - tre (3) suppleanter
- § 15 Val av revisorer och revisorssuppleant:
 - två (2) revisorer
 - en (1) revisorssuppleant
- § 16 Val av valberedning:
 - två (2) personer till valberedning
- § 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende:
 - Motion: "Ljuddämpning av torktummlaren (luftutblåset) i tvättstugan och utomhus"

- Motion: "Motion till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Täljegården gällande Tujorna"

§18 Mötets avslutande

Årsredovisning för Brf Täljegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Täljegården registrerades 1944-10-24. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

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.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Leif Bolander & Co. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Stamspolning	2022
Sophus	2020
Underhållsplan	2019
OVK	2018
Byte cirkulationspump	2018
Rörelsestyrd belysning installerad i trapphus och källare	2018
Byte av portkodlås	2018
Målning av balkonger	2018
Kompletteringsåtgärder efter takrenovering 2013	2016
Byte av expansionskärl för värmesystemet	2016
Radonmätning	2016
Takrenovering	2013
Fönsterrenovering	2010
Puts fasad	2010
Stamrenovering	2001

Styrelsen

Jane Flink	Ledamot
Carina Dahlman Karlberg	Ledamot, avgått under året
Per Olsson	Ledamot
Andoria Trysius	Ledamot fr.o.m. 27 sep
Andoria Trysius	Suppleant t.o.m. 27 sep
Erik Axelsson	Suppleant
Mats Odentun	Suppleant
Emrik Persson Engström	Suppleant fr.o.m. 27 sep

Revisorer

Lena Forsell	Revisor
Finn Calander	Revisor
Fredrik Rådman	Revisorssuppleant

Valberedning

Yonatan Gatica, avflyttad
Holger Henningsson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. Extra föreningsstämma hölls 2022-09-27 för fyllnadsval till styrelsen.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden, varav 2 varit konstituerande.

Anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Avtal

Fjärrvärme och elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens Energi
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning
Lokalvård	Riksbyggen ek. Förening
Renhållning	Uppsala Vatten
Renhållning, källsortering	Returpappercentralen
Kabel-TV, bredband och gratis ip-telefoni	Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Nyckeladministration	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 6 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 7 st).

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut var 57 st (föregående år 55 st).

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Värme (MWh)	351	373	333	363	350	371
El (kWh)	13 015	13 999	13 022	14 921	14 901	15 489

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 96 686 kr, varav löpande reparationer 41 458 kr.

Verksamheten under året

Under verksamhetsåret 2022 har styrelsen för BRF Täljegården fokuserat på att genomföra planerat och löpande underhåll samt trivselfrågor. Ärenden från föregående år har avslutats. Styrelsens sammansättning har förändrats under året, i september hölls en extra föreningsstämma då en ny ordinarie ledamot och en ny suppleant valdes in i styrelsen. I november genomfördes en besiktningsrunda av fastigheten tillsammans med UBC. Vi har även haft en städdag i maj med 21 stycken deltagare.

Under 2022 har reparation av dörrar i källare och vind genomförts av Eklunds Allt i ett. Via Fastighetsägarna har en SBA-genomgång (Systematiskt brandskydds arbete) av fastigheten upphandlats och genomförts. I tvättstugans torkskåp har värmepumpen bytts och torkskåpet är åter i gott skick. Under hösten har stamspolning av samtliga lägenheter genomförts av Recover AB. I slutet på året har husnummer satts upp på kortsidornas fasad och tvättfacket på en av tvättmaskinerna har bytts av Upplands Tvätt & Kylservice AB. Det ska också noteras att under året 2022 har mycket styrelsearbete lagts på upphandling av laddstolpar, som tillsammans med sotning (Åke Huss AB) är de arbeten som planeras att genomföras i början av 2023.

Styrelsen har under året valt att nyttjat befintliga resurser för såväl planerat som uppkommet underhåll. Underhållsplanen från 2019 utgör en grund för planerat underhåll och under året har styrelsen gått igenom denna. Bedömningen är att fortsätta öka den yttre underhållsfonden för att möta investeringar på sikt. En höjning av årsavgifterna om 5 % och en höjning av hyran för parkeringsplatserna om 100 kr har införts inför året 2023 för att ta höjd för höjda driftskostnader och underhåll. I en ekonomisk miljö med hög inflation och höjda räntor står ändå BRF Täljegårdens ekonomi på en trygg, stabil grund.

Planerat underhåll

Inget planerat underhåll.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret. Den 1 januari 2023 höjs årsavgifterna med 5 %.

Ekonomi, jämförelsetal

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 473	1 470	1 465	1 433
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11	167	-48	-8
Balansomslutning (tkr)	7 331	7 491	7 521	7 612
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	12%	11,6%	9,4%	9,9%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	2 990	3 063	3 136	3 200
Årsavgift bostäder (dec.kr/kvm)	680	680	680	680

Verksamheten under kommande år

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

Installation av laddplatser på parkeringen 2023

Underhållsplanering

Enligt föreningens nuvarande stadgar ska eventuell vinst sättas av för föreningens fastighetsunderhåll. Föreningen har under året amorterat 150 000 kr (2,4%) av föreningens ingående skuld 2022.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Utgående saldo
Belopp vid årets ingång	81 514	383 073	239 207	166 964
Disposition av 2021 års resultat		166 964	0	-166 964
Uttag enligt stämmobeslut		0		
Årets resultat				11 109
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>81 514</u>	<u>550 037</u>	<u>239 207</u>	<u>11 109</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 föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	239 207
Årets resultat	<u>11 109</u>
	250 316

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	11 109
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	<u>239 207</u>
	250 316

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	2022	INTÄKTER		2021	
			Not		
Årsavgifter	1 399 272			1 399 271	
Hysesintäkter, parkering	73 800	1 473 072		70 800	1 470 071
Övriga rörelseintäkter					
Övriga intäkter		19 570	1		70 548
SUMMA INTÄKTER		1 492 642		1 540 619	

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-882 684		2	-875 672	
Administrationskostnader	-64 812			-62 920	
Fastighetsavgift	-59 241	-1 006 737	3	-56 901	-995 493

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-41 458			-3 025	
Underhåll	-55 228	-96 686		0	-3 025

Personalkostnader

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-250 541	5		-250 541
---------	--	----------	---	--	----------

RÖRELSERESULTAT

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	1 685			0	
Räntekostnader	-68 459	-66 774		-68 108	-68 108

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

ÅRETS RESULTAT

		11 109		166 964	
		11 109		166 964	

BALANSRÄKNING

	2022	TILLGÅNGAR	Not	2021	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnad	6 367 349		5	6 617 890	
Mark	37 600			37 600	
Inventarier	0	6 404 949	6	0	6 655 490
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Medlemsavgifter/hyror	0			0	
Övriga fordringar	804		7	53	
Förtutb.kostnader/uppl. intäkter	94 339	95 143	8	129 083	129 136
Kassa och bank		830 854			706 772
SUMMA TILLGÅNGAR		7 330 946			7 491 398

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insatskapital	81 514			81 514	
Yttre reparationsfond	550 037	631 551		383 073	464 587
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	239 207			239 207	
Årets resultat	11 109	250 316		166 964	406 171
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		6 006 250	9		6 156 250
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	150 000			150 000	
Leverantörsskulder	122 983			149 426	
Egna skatteskulder	6 118			5 219	
Övriga kortfristiga skulder	3 020			0	
Upplupna kostnader	21 955		10	14 619	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	138 753	442 829		145 126	464 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 330 946			7 491 398

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.

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.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnaden	2%
Stamreoveringen	2%
Takreovering	2,5%
Fönsterreovering .	3,3%
Fasadputsning	5%
Reovering 1989	4,8 %

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 (SEK).

NOT NR 1

Övriga intäkter

	2022	2021
Avg. andrahandsupplåtelse	15 181	16 294
Försäkringsersättning	0	54 014
Övriga intäkter	4 389	240
SUMMA	19 570	70 548

NOT NR 2

Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	111 252	110 000
Fastighetsskötsel extra tjänster	10 321	2 666
Städ	69 441	66 888
Serviceavtal	11 496	8 776
El	35 735	36 735
Värme	322 491	327 089
Vatten	126 381	121 152
Sophämtning	57 466	42 813
Transport	744 583	716 119

Transport	744 583	716 119
Försäkring	28 108	26 438
Kabel TV	87 925	86 454
Förbrukningsinventarier	3 490	0
Advokat- och rättegångskostnader	0	10 950
Övriga fastighetskostnader	18 578	35 711
SUMMA	882 684	875 672

NOT NR 3

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1945 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2021 uppgick till maximalt 1.459 kr/lgh och för 2022 maximalt 1.519 kr/lgh).
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

	2022	2021
Arvode till styrelse och revisor	46 836	44 000
Övriga ersättningar till styrelse	92	0
Summa löner och arvoden	46 928	44 000
Sociala avgifter	13 867	12 488
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	60 795	56 488

NOT NR 5

Fålhagen 20:4

	2022	2021
Taxeringsvärde:	46 000 000	35 200 000
Byggnadsvärde	21 400 000	17 200 000
Markvärde	24 600 000	18 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	46 000 000	35 200 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	21 400 000	17 200 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

	2022	2021
Byggnad	753 508	753 508
Ingående ackumulerade avskrivningar	-670 938	-655 838
Utrangering	0	0
Årets avskrivningar	-15 100	-15 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-686 038	-670 938
Utgående restvärde enligt plan	67 470	82 570
Stamreovering	6 364 000	6 364 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 285 070	-2 157 770
Årets avskrivningar	-127 300	-127 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 412 370	-2 285 070
Utgående restvärde enligt plan	3 951 630	4 078 930

Takreovering	1 688 626	1 688 626
Anskaffning under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 688 626	1 688 626
Ingående ackumulerade avskrivningar	-346 236	-304 020
Årets avskrivningar	-42 216	-42 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 452	-346 236
Utgående restvärde enligt plan	1 300 174	1 342 390
Fönsterreovering	1 762 500	1 762 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-705 550	-646 750
Årets avskrivningar	-58 800	-58 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-764 350	-705 550
Utgående restvärde enligt plan	998 150	1 056 950
Fasadputsning	142 500	142 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-85 450	-78 325
Årets avskrivningar	-7 125	-7 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 575	-85 450
Utgående restvärde enligt plan	49 925	57 050
Renovering 1989	459 647	459 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-459 647	-459 647
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-459 647	-459 647
Utgående restvärde enligt plan	0	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	6 367 349	6 617 890
NOT NR 6		Inventarier
Bokfört värde:	2022	2021
Inventarier	103 550	103 550
Ingående ackumulerade avskrivningar	-103 550	-103 550
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 550	-103 550
Utgående restvärde enligt plan	0	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	0	0
NOT NR 7		Övriga fordringar
	2022	2021
Skattekonto	804	53
SUMMA	804	53

NOT NR 8	Förutbet. kostn./uppl.intäkter	
	2022	2021
Förutbetald försäkringspremier	27 546	25 604
Förutbetald kabel-TV, avgift	23 922	21 980
Förutbetald renhållning	23 982	24 419
Förutbetald fastighetsskötsel	0	27 813
Förutbetald städ	17 383	17 344
Övriga förutbetalda kostnader	1 506	11 923
SUMMA	94 339	129 083

NOT NR 9	Skulder kreditinstitut		
	Räntejust.	Ränta	Skuld
Swedbank	2023-03-24	1,120%	2 212 500
Swedbank	2024-05-24	0,890%	2 193 750
Swedbank	2023-01-28	2,579%	1 100 000
Swedbank	2023-01-28	2,877%	650 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			6 156 250
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-150 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			6 006 250
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2027.12.31			5 406 250

NOT NR 10	Upplupna kostnader	
	2022	2021
Upplupen räntekostnad	19 205	13 150
Övriga upplupna kostnader	2 750	1 469
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	21 955	14 619


NOT NR 11	Ställda säkerheter	
	2022	2021
Fastighetsinteckningar	7 592 575	7 592 575

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2023-03-13



Jane Flink



Per Olsson



Andoria Trysius


REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Uppsala 2023-03-28



Lena Forsell
Föreningens revisor



Finn Calander
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

avseende verksamhetsåret 2022


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

Vi har granskat räkenskaperna och tagit del av protokoll och styrelsens förvaltningsberättelse för tiden 2022-01-01 – 2022-12-31.

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.

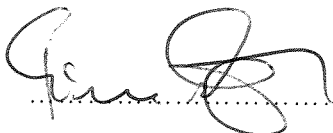
Då den företagna revisionen inte gett anledning till anmärkningar, föreslår vi:

- att balans- och resultaträkning för 2022 fastställs
- att balanserat resultat (+SEK 239 207) och årets resultat (+SEK 11 109) fastställs
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022



.....

Lena Forsell, revisor



.....

Finn Calander, revisor

Motion 1

Motion till årsstämman den 25 april 2023 i Brf Täljegården

Uppsala 17 februari 2023

Ljuddämpning av torktumlaren (luftutblåset) i tvättstugan och utomhus.

Vi har lagt märke till att torktumlarens utblås av luft på utsidan av fastigheten ger upphov till ett störande ljud då man uppehåller sig på balkongen.

Åtgärdas detta kan de med balkonger i utblåsets närhet få en avsevärt trevligare upplevelse av vistelsen på sina balkonger. Ljudnivån i tvättstugan kommer också att sänkas på ett positivt sätt.

Förslag till åtgärd

Att man på insidan mellan torktumlaren och väggen installerar en ljuddämpande enhet samt att man på utsidan av fastigheten på ytterväggen kompletterar med ett ljuddämpande frånluftsdon, se ex. på enheter nedan.

Frånluftsdonet på utsidan kompletteras med ett skyddsgaller för att undvika att fåglar eller råttor tar sig in.

Varje enhet kostar mellan 1000-2000 Sek per styck och installationen är mycket enkel.

Ingen förändring av ex monteringen av torktumlaren i golvet behöver göras. Åtgärden berör bara ventilationsröret som går ut från torktumlaren.



SLCU - Cirkulär rak ljuddämpare

Cirkulära ljuddämpare

EXAD

Ljuddämpande frånluftsdon

EXAD är ett frånluftsdon bestående av ett koniskt inlopp, en ljuddämpare med Acutec® polyester isolering och ett DIRU spjäll. Storlekar som finns är Ø250, Ø315 och Ø400 mm.

EXAD är ett don för stora luftflöden mellan 50 - 600 l / s, speciellt lämpat för industri, sport och utställningshallar, kopcentra etc.

Skyddsgaller kan fås som ett alternativt tillbehör.

Specifikationer

Dimensioner:	250 - 400
Längd/Vinkel:	600
Material/Kulör:	N



Förslag till beslut

Att Styrelsen upphandlar tjänsten att installera dessa två komponenter.

Med vänlig hälsning,

Jacob, Osborn & Ingrid Härmestad
Lägenhet nr 11 (1202)
Tfn 072 203 01 83

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår stämman att motion bifalles inom ramen för givna kostnadsuppgifter.

Motion 2

Motion till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Täljegården gällande Tujorna

Bakgrund

Sedan lång tid tillbaka har föreningen i varje port på respektive adress två tujor. Dessa har genom åren tilltagit såväl i höjd som i omfång. Tujornas nuvarande storlek ger dels upphov till inpasseringssvårigheter vilket är särskilt tydligt i porten till Hjalmar Brantingsgatan 9 B, dels otrygghet på gården och invid portarna vid mörker.

Såvitt framgår är det inte möjligt att ur ett estetiskt perspektiv ”tunna ur” växterna för att på så sätt göra dessa smalare eftersom dessa är bruna på insidan. Tujor som sådana vid portarna bidrar till en trevlig gårdsmiljö.

Mot bakgrund av ovanstående ska befintliga tujor ersättas med nya i lämplig höjd och omfång.

Förslag till beslut

1. Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Täljegården beslutar att de två tujorna som idag finns vid respektive port på föreningens adresser ska bytas ut mot nya *senast i juni 2024*.
2. Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Täljegården beslutar att ge styrelsen i uppdrag att med beaktande av beslutsmening ett (1) utreda förutsättningarna för detta och genom informationsmöten hålla medlemmarna underrättade om verkställigheten av motionen.

Uppsala den 24 februari 2023

Fredrik Rådman, lgh 1203

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda frågan om tujorna.

Brf Täljegården

Budget 2023

	Budget 2023	Budget 2022	Utfall 2022
Huvudintäkter			
Årsavgifter	1 469 200	1 399 200	1 399 272
Hyra, parkering	96 000	72 000	73 800
Kapitalintäkter			
Ränteintäkter	0	0	1 685
Övriga intäkter			
Avg.andrahandsupplåtelse	15 500	14 500	15 181
Övriga intäkter	0	0	4 389
Summa intäkter	1 580 700	1 485 700	1 494 327
Drift/förvaltningskostnader			
Fastighetsskötsel, entr	116 800	112 200	111 252
Fastighetsskötsel, övrigt	15 000	15 000	10 321
Städ	73 000	71 200	69 441
Reparationer/löpande underhåll	38 550	40 000	41 458
Serviceavtal	12 200	9 200	11 496
Planerat underhåll	50 000	25 000	55 228
Elektricitet	51 800	51 800	35 735
Uppvärmning	349 000	342 000	322 491
Vatten	129 000	131 300	126 381
Renhållning	61 100	48 400	57 466
Förbrukningsinventarier	0	0	3 490
Försäkringar	30 400	27 600	28 108
Kabel TV	91 400	88 100	87 925
Fastighetsavgift	61 500	58 100	59 241
Redovisningstjänster	68 000	64 800	64 812
Advokat- och rättegångskostnader	0	0	0
Övriga förvaltningskostnader	20 000	20 000	18 578
Personalkostnader/arvoden			
Arvoden styrelse	47 250	40 000	42 928
Arvode revisor	4 000	4 000	4 000
Sociala avgifter	16 100	13 800	13 867
Kapitalkostnader/avskrivningar			
Avskrivningar	250 600	250 600	250 541
Räntekostnader	145 000	69 000	68 459
Summa kostnader	1 630 700	1 482 100	1 483 218
Årets resultat	-50 000	3 600	11 109
I resultatdispositionen			
Avsättning yttre rep.fond	0	3 600	11 109
lansspråktagande av fond	50 000	0	0
Resultat efter avsättning fond	0	0	0

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.

Besöksadress: Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

Telefon: 018-13 14 50

www.mediator.se



 **MEDIATOR**