

BRF TÄLJEGÅRDEN

ÅRSREDOVISNING 2023





KALLELSE

Brf Täljegården kallar till ordinarie föreningsstämma

tisdag den 23 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
- § 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: "Motion angående att fixa element till föreningslokalen"
- §18 Mötets avslutande

Årsredovisning för Brf Täljegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

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	441,9
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

Installation laddplatser för elbil	2023
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

Andoria Trysius	Ledamot
Erik Axelsson	Ledamot
Per Olsson	Ledamot
Markus Ekström	Suppleant
Åsa Johansson	Suppleant
Emrik Persson Engström	Suppleant

Revisorer

Lena Forsell	Revisor, avflyttad
Finn Calander	Revisor, avflyttad
Hans Lind	Revisorssuppleant

Valberedning

Fredrik Rådman
Holger Henningsson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden, varav 1 varit konstituerande.

Anställda

Föreningen har haft en timanställd lokalvårdare under del av året.

Avtal

Fjärrvärme och elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens Energi
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning
Lokalvård	Riksbyggen ek. Förening, tom juli
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 5 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 6st).

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut var 58 st (föregående år 57 st).

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Värme (MWh)	368	351	373	333	363	350
El (kWh)	13 636	13 015	13 999	13 022	14 921	14 901

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 120 577 kr, varav löpande reparationer 26 659kr.

Verksamheten under året

Under verksamhetsåret 2023 har styrelsen för BRF Täljegården fokuserat på att genomföra planerat och löpande underhåll samt trivselfrågor. Ärenden från föregående år har avslutats. Under första halvåret skedde den slutliga installationen av våra 10 laddplatser, finansierade till 50% av Naturvårdsverket. Det genomfördes även en sotning av Åke Huss AB och en städdag med 6 stycken deltagare. Under året har styrelsen även upphandlat en städare som vi anställt, genomfört en cykelrensning (Uppsala Returcyklar AB) samt genomfört en ny försäkringsupphandling (fullvärdesförsäkring via Länsförsäkringar). Efter ett inbrottsförsök så har styrelsen upphandlat och med hjälp av AB Byggbeslag satt brytskydd på källardörrarna i fastigheten. Våra thujor vid entréportarna har efter sommaren beskurits av Svenska Trädspecialisten, en besiktningsrunda gjordes under hösten tillsammans med UBC och i december har styrelsen genomgått en styrelseutbildning för bostadsrättsföreningar via Styrelseakademien.

Styrelsen har under året valt att nyttja befintliga resurser för såväl planerat som uppkommet underhåll. Installationen av våra laddstolpar är en investering som styrelsen räknar med kommer göra vår förening mer attraktiv samtidigt som det ger en ökad service för våra medlemmar. Vi har under långa delar av året haft obefintlig parkeringskö, vilket är positivt då en nyinflyttad medlem kan få parkering direkt. Vi har därför hyrt ut en plats externt till en boende i en grannförening. Underhållsplanen från 2019 utgör en grund för planerat underhåll och under året har styrelsen gått igenom denna. Vi har i nuläget inga större planerade underhåll. Bedömningen är att fortsätta öka den yttre underhållsfonden för att möta investeringar på sikt. En höjning av årsavgifterna om 10,5 % har införts från och med 2024-01-01 för att ta höjd för höjda driftskostnader och underhåll. Trots inflation som driver kostnader och höga räntor måste det sägas att föreningens ekonomi är god, med en låg belåningsgrad.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 5 % den 1 januari. Den 1 januari 2024 höjs årsavgifterna med 10,5 %.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	714	680	680	680
Nettoomsättning (tkr)	1 558	1 473	1 470	1 465
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-58	11	167	-48
Balansomslutning (tkr)	7 152	7 331	7 491	7 521
Soliditet	11,5%	12%	11,6%	9,4%
Skuldsättning (kr/kvm)	2 899	2 990	3 063	3 136
Sparande (kr/kvm)	139			
Energikostnad (kr/kvm)	233			
Årsavgifternas del av total intäkt	93,6%			
Räntekänslighet	4,1%			

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

Använd yta bostadsarea: då ingen lokalyta finns i föreningen.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta. Använd yta: bostadsarea då ingen lokalyta finns i föreningen. Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Använd yta: bostadsarea då ingen lokalyta finns i föreningen.

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter. Årsavgift inklusive el, vatten och bredbandsintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 4,1 % av årsavgiften.

Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket beror på planerat underhåll då föreningen har installerat laddstationer. Årets underskott kommer att möta tidigare års avsättningar till den yttre reparationsfonden.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, en höjning gjordes inför 2023 och styrelsen har tagit beslut om ytterligare höjning med 10,5 % från 1 januari 2024.

Styrelsens bedömning är att föreningen har möjlighet att få nytt lån vid större underhållsåtgärder.

Verksamheten under kommande år

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

Inga större planerade underhåll 2024

Underhållsplanering

Enligt föreningens nuvarande stadgar ska eventuell vinst sättas av för föreningens fastighetsunderhåll. Föreningens underhållsplan upprättades 2019.

Föreningen har under året amorterat 187 500 kr (3%) av föreningens ingående skuld 2023.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Utgående saldo
Belopp vid årets ingång	81 514	550 037	239 207	11 109
Disposition av 2022 års resultat		11 109	0	-11 109
Uttag enligt stämmobeslut		0		
Årets resultat				-58 140
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>81 514</u>	<u>561 146</u>	<u>239 207</u>	<u>-58 140</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>-58 140</u>
	181 067

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	0
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	-93 918
till balanserat resultat överföres	<u>274 985</u>
	181 067

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER			2022	
	2023		Not		
Årsavgifter, bostäder	1 469 208			1 399 272	
Hysesintäkter, parkering	88 413	1 557 621		73 800	1 473 072
Övriga rörelseintäkter					
Övriga intäkter		12 507	1		19 570
SUMMA INTÄKTER		1 570 128			1 492 642

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-891 656		2	-882 684	
Administrationskostnader	-68 052			-64 812	
Fastighetsavgift	-61 971	-1 021 679	3	-59 241	-1 006 737

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-26 659			-41 458	
Underhåll	-93 918	-120 577		-55 228	-96 686

Personalkostnader

		-75 747	4		-60 795
--	--	---------	---	--	---------

Avskrivningar, materiella tillgångar

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

RÖRELSERESULTAT

		101 584			77 883
--	--	---------	--	--	--------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	17 282			1 685	
Räntekostnader	-177 006	-159 724		-68 459	-66 774

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		-58 140			11 109
--	--	---------	--	--	--------

ÅRETS RESULTAT

		-58 140			11 109
--	--	---------	--	--	--------

BALANSRÄKNING

	2023	TILLGÅNGAR	Not	2022	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnad	6 116 808		5	6 367 349	
Mark	37 600			37 600	
Inventarier	0	6 154 408	6	0	6 404 949
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Övriga fordringar	24 699		7	804	
Förtb.kostnader/uppl. intäkter	133 851	158 550	8	94 339	95 143
Kassa och bank		839 331			830 854
SUMMA TILLGÅNGAR		7 152 289			7 330 946

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insatskapital	81 514			81 514	
Yttre reparationsfond	561 146	642 660		550 037	631 551
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	239 207			239 207	
Årets resultat	-58 140	181 067		11 109	250 316
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		5 818 750	9		6 006 250
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	150 000			150 000	
Leverantörsskulder	176 411			122 983	
Egna skatteskulder	5 335			6 118	
Övriga kortfristiga skulder	1 005			3 020	
Upplupna kostnader	25 984		10	21 955	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	151 077	509 812		138 753	442 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 152 289			7 330 946

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-58 140	11 109
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	250 541	250 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	192 401	261 650
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-63 407	33 993
Förändring av kortfristiga skulder	66 983	-21 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	195 977	274 082
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-187 500	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-187 500	-150 000
Årets kassaflöde	8 477	124 082
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	830 854	706 772
Likvida medel vid årets slut	839 331	830 854

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. 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.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnaden	2%
Stamreoveringen	2%
Takreovering	2,5%
Fönsterreovering .	3,3%
Fasadputsning	5%
Renovering 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

	2023	2022
Avg. andrahandsupplåtelse	10 622	15 181
Elintäkt, laddbox	1 406	0
Övriga intäkter	479	4 389
SUMMA	12 507	19 570

NOT NR 2

Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	115 536	111 252
Fastighetsskötsel extra tjänster	39 002	10 321
Städ	40 560	69 441
Serviceavtal	9 063	11 496
El	32 972	35 735
Värme	345 101	322 491
Vatten	101 771	126 381
Sophämtning	58 791	57 466
Transport	742 796	744 583

Transport	742 796	744 583
Försäkring	30 284	28 108
Kabel TV	95 724	87 925
Förbrukningsinventarier	0	3 490
Övriga fastighetskostnader	22 852	18 578
SUMMA	891 656	882 684

NOT NR 3

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1945 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2022 uppgick till maximalt 1.519 kr/lgh och för 2023 maximalt 1.589 kr/lgh).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har haft lokalvårdare anställda med timlön under del av räkenskapsåret.

	2023	2022
Arvode till styrelse och revisor	51 441	46 836
Övriga ersättningar till styrelse	0	92
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	7 600	0
Summa löner och arvoden	59 041	46 928
Sociala avgifter	16 706	13 867
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	75 747	60 795

NOT NR 5

Fålhagen 20:4

	2023	2022
Taxeringsvärde:	46 000 000	46 000 000
Byggnadsvärde	21 400 000	21 400 000
Markvärde	24 600 000	24 600 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	46 000 000	46 000 000

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	21 400 000	21 400 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

	2023	2022
Byggnad	753 508	753 508
Ingående ackumulerade avskrivningar	-686 038	-670 938
Utrangering	0	0
Årets avskrivningar	-15 100	-15 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-701 138	-686 038
Utgående restvärde enligt plan	52 370	67 470
Stamreovering	6 364 000	6 364 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 412 370	-2 285 070
Årets avskrivningar	-127 300	-127 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 539 670	-2 412 370
Utgående restvärde enligt plan	3 824 330	3 951 630

Takreovering	1 688 626	1 688 626
Anskaffning under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 688 626	1 688 626
Ingående ackumulerade avskrivningar	-388 452	-346 236
Årets avskrivningar	-42 216	-42 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-430 668	-388 452
Utgående restvärde enligt plan	1 257 958	1 300 174
Fönsterreovering	1 762 500	1 762 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-764 350	-705 550
Årets avskrivningar	-58 800	-58 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-823 150	-764 350
Utgående restvärde enligt plan	939 350	998 150
Fasadputsning	142 500	142 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-92 575	-85 450
Årets avskrivningar	-7 125	-7 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 700	-92 575
Utgående restvärde enligt plan	42 800	49 925
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	6 116 808	6 367 349

NOT NR 6

Inventarier

Bokfört värde:	2023	2022
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

	2023	2022
Avgifter/hyror	23 772	0
Skattekonto	402	804
Pansättningsavgift från medlem	525	0
SUMMA	24 699	804

De avgifter och hyror för januari 2024 som har förfallit för betalning per 31 december visas från i år som en fordran.

NOT NR 8	Förutbet. kostn./uppl.intäkter	
	2023	2022
Förutbetald försäkringspremier	30 121	27 546
Förutbetald kabel-TV, avgift	24 867	23 922
Förutbetald renhållning	28 405	23 982
Förutbetald fastighetsskötsel	30 113	0
Förutbetald städ	0	17 383
Övriga förutbetalda kostnader	20 345	1 506
SUMMA	133 851	94 339

NOT NR 9	Skulder kreditinstitut		
	Räntejust.	Ränta	Skuld
Swedbank	2024-03-28	4,780%	2 062 500
Swedbank	2024-05-24	0,890%	2 156 250
Swedbank	2024-01-28	4,845%	1 100 000
Swedbank	2024-01-28	5,019%	650 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			5 968 750
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-150 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			5 818 750
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2028.12.31			5 256 250

NOT NR 10	Upplupna kostnader	
	2023	2022
Upplupen räntekostnad	20 734	19 205
Övriga upplupna kostnader	5 250	2 750
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	25 984	21 955

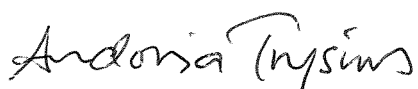
NOT NR 11	Ställda säkerheter	
	2023	2022
Fastighetsinteckningar	7 592 575	7 592 575

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2024-03-26



Andoria Trysius



Per Olsson



Erik Axelsson

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Hans Lind

Föreningens revisor

Brf Täljegården
UPPSALA
Org.-nr 717600-2447

REVISIONSBERÄTTELSE avseende verksamhetsåret 2023

Undertecknad, av Bostadsrättsföreningen Täljegården utsedd revisor,
avger efter fullgjort uppdrag härmed följande revisionsberättelse:

Jag har granskat räkenskaperna samt tagit del av protokoll och
styrelsens förvaltningsberättelse för tiden 2023-01-01—2023-12-31.

Jag 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
föreslås:

- att balans- och resultaträkning för 2023 fastställs
- att balanserat resultat (+239 207 kr) och årets resultat (-58 140 kr)
behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023

Uppsala 2024-03-21



.....
Hans Lindh

Motion angående att fixa element till föreningslokalen

Bakgrund

I föreningslokalen finns ett element som inte avger värme som det ska, det kan till och med vara så att det är omvänt installerat om det går att göra då det varmare röret kommer in nertill istället för ovan till termostaten.

Förslag till beslut

I första hand försöka få elementet att fungera som det ska i andra hand köpa in värmeelement.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget

Uppsala 2024-02-29

Jane Flink

Lghnr 21

Styrelsens svar:

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

Brf Täljegården

Budget 2024

	Budget 2024	Budget 2023	Utfall 2023
Huvudintäkter			
Årsavgifter	1 623 000	1 469 200	1 469 208
Hyra, parkering	91 200	96 000	88 413
Kapitalintäkter			
Ränteintäkter	6 000	0	17 282
Övriga intäkter			
Avg.andrahandsupplåtelse	11 000	15 500	10 622
Övriga intäkter	5 000	0	1 885
Summa intäkter	1 736 200	1 580 700	1 587 410
Drift/förvaltningskostnader			
Fastighetsskötsel, entr	121 300	116 800	115 536
Fastighetsskötsel, övrigt	20 000	15 000	39 002
Städ	0	73 000	40 560
Obligatoriska besiktningar	30 000	0	0
Reparationer/löpande underhåll	41 030	38 550	26 659
Serviceavtal	12 000	12 200	9 063
Planerat underhåll	50 000	50 000	93 918
Elektricitet	48 000	51 800	32 972
Uppvärmning	400 000	349 000	345 101
Vatten	129 000	129 000	101 771
Renhållning	62 200	61 100	58 791
Förbrukningsinventarier	0	0	0
Försäkringar	32 500	30 400	30 284
Kabel TV	98 600	91 400	95 724
Fastighetsavgift	64 300	61 500	61 971
Redovisningstjänster	70 100	68 000	68 052
Advokat- och rättegångskostnader	0	0	0
Övriga förvaltningskostnader	20 000	20 000	22 852
Personalkostnader/arvoden			
Lön, städ	28 000	0	7 600
Arvoden styrelse	51 570	47 250	47 441
Arvode revisor	4 000	4 000	4 000
Sociala avgifter	23 000	16 100	16 706
Kapitalkostnader/avskrivningar			
Avskrivningar	250 600	250 600	250 541
Räntekostnader	260 000	145 000	177 006
Summa kostnader	1 816 200	1 630 700	1 645 550
Årets resultat	-80 000	-50 000	-58 140
I resultatdispositionen			
Avsättning yttre rep.fond	0	0	0
lanspråktagande av fond	80 000	50 000	93 918
Resultat efter avsättning fond	0	0	35 778

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**