

Brf Wallingården
717600-2389

ÅRSREDOVISNING 2016

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Wallingården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har under året haft sju protokollförda styrelsemöten.

Styrelsens sammansättning vid årsskiftet var:

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Kenneth Ekman (ordförande) Jörgen Bohlin (kassör) Myron Zaluha
<i>Suppleanter</i>	Barbro Larsson Siv Eriksson

I tur att avgå är förutom suppleanterna ordinarie ledamöterna Jörgen Bohlin och Myron Zaluha.

<i>Revisorer</i>	Henrik Didner (extern revisor) Juha Komi (intern revisor) Arne Höijer (revisorssuppleant)
------------------	---

<i>Räkenskaper</i>	Ekonomiservice och konsultation
--------------------	---------------------------------

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Uppsala Luthagen 47:1 med adress Geijersgatan 18 A, B och C. Inom fastigheten finns 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 2431 kvm med byggnadsår 1935. En genomgripande renovering genomfördes år 1993 och nya balkonger år 2011. Fastigheten är taxerad till 32 400 000 kr och fastighetsavgiften är 32 670 kr. Under året var fastigheten fullförsäkrad i Allians Försäkringsmäklare (fastighetsförsäkring för Bostadsrätternas medlemsföreningar). Pantbrev är uttagna med 6 038 000 kr som säkerhet för lån på 5 157 860 kr.

ÖVERLÅTELSE AV LÄGENHETER

Under år 2016 har 1 överlåtelse skett:

Lgh A2 Annika Skaaret (1/2) och Ockie Skaaret (1/2) till fam. Langland

EKONOMI

Avgiften per kvm och år framgår av uppställningen nedan:

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
380 kr	392 kr	392 kr	427 kr	438 kr	447 kr	453 kr	460 kr	460 kr	473 kr	473 kr	473 kr

Som framgår av resultaträkningen är årets resultat 58 900 kr. Styrelsen föreslår att resultatet balanseras i ny räkning.

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER


Inga större reparationer eller underhållsarbeten har utförts under året.

RENHÅLLNING, STÄDNING OCH ÖVRIG FASTIGHETSSKÖTSEL


Städningen av trapporna och del av källaren har skötts av städfirman Städhuset. Uppgifter som gräsklippning, sandning av trapporna, byte av trasiga lampor m.m. har skötts av olika medlemmar i föreningen. För mer omfattande snöröjning och sandning har Eklunds entreprenad anlåtats. Städningen av vissa källarutrymmen har tagits om hand av föreningens medlemmar, dels under vårens och höstens gårdsdagar, dels genom enskilda insatser däremellan. Under gårdsdagarna har också trädgården städats. Både vårens och höstens städdagar lockade många arbetsvilliga och effektiva medlemmar. Trädgårdsgruppen (Inger Bohlin och Cathrine Murphy-Silvero) har, med viss hjälp av övriga medlemmar, fortsättningsvis ansvarat för rensning av ogräs och plantering och vattning av krukorna vid entréerna samt jourverksamhet under sommaren. Trädgårdsgruppen har på eget initiativ under hösten avvecklat sitt arbete.

Uppsala den 10 februari 2017


Brf Wallingården


Kenneth Ekman


Jörgen Bohlin


Myron Zaluha


Barbro Larsson


Siv Eriksson

Resultaträkning

2016-01-01
2016-12-31

2015-01-01
2015-12-31

RÖRELSENS INTÄKTER

Medlemsavgifter mm

Årsavgifter	1 157 308	1 157 308
Pantf- och ölavgifter	1 500	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 400
Summa	1 158 808	1 159 708

SUMMA RÖRELSEINTÄKTER

1 158 808

1 159 708

RÖRELSENS KOSTNADER

Direkta fastighetskostnader

Elektricitet	-45 657	-42 827
Värme	-393 088	-409 363
Vatten	-54 014	-54 651
Förbrukningsinventarier	-10 242	-1 295
Förbrukningsmaterial	-2 896	-2 593
Rep & underhåll	-26 600	-4 088
R&u hiss	-8 496	-7 889
R&u elsystem	0	-3 379
Gården	-8 476	-37 111
Städning entreprenad	-30 742	-24 805
Snöröjning, sandning	-18 436	-21 873
Renhållning	-37 484	-40 872
Vent., sotn., brandskydd	-11 598	-28 000
Kabel-TV, Bredband	-28 264	-27 636
U-h gemensamma utr.	-844	0
Fastighetsavgift	-42 144	-25 707
Summa	-718 980	-732 088

BRUTTOVINST

439 828

427 620

Övriga externa rörelseutgifter/kostnader

Lokalhyra	0	-1 200
Frakter och transporter	-46	-124
Medlemsrepresentation	-1 518	-30 743
Kontorsmateriel/trycksaker	-622	-1 274
Försäkringspremier	-38 397	-38 799
Kostnader årsmöte	-135	0
Registreringsavgifter	0	-900
Förvaltningskostnader	-18 931	-18 652
Övr fin kostn	-1 008	-966
Tidningar tidskr facklitt	-420	0
Föreningsavgifter	-4 570	-4 570
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-65 647	-97 228

Utgifter/kostnader för personal

Lön fastighetsskötsel	-5 500	-9 750
Lön styrelse o revisorer	-33 900	-33 900
Arbetsgivaravgifter	-8 746	-9 289
Summa	-48 146	-52 939

SUMMA RÖRELSEKOSTNADER

-832 773

-882 255

Resultaträkning

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	326 035	277 453
Avskrivningar		
Avskr. dörrbyte-01 2%	-7 924	-7 924
Avskr fönsterren. -08 10 %	-20 676	-20 676
Avskrivning renov. 1993 2%	-112 000	-112 000
Avskr balkongrenov-09, 2%	-24 636	-24 636
Avskr Vent -10, 10%	-13 624	-13 624
Värdem gårdsförb. 11/12 10%	-10 672	-10 672
Avskr inventarier 10%	-10 768	-10 768
Summa avskrivningar	-200 300	-200 300
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	0	100
Räntekostnader	-67 113	-66 901
Räntor skatteverket +/-	278	272
Summa finansiella intäkter och kostnader	-66 835	-66 529
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	58 900	10 624
REDOVISAT RESULTAT	58 900	10 624

Balansräkning

2016-12-31

2016-01-01

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Fastigheten	586 000	586 000
Fastighetsrenovering 1993	5 631 946	5 631 946
Dörrbyte-01	396 125	396 125
Värdepem dörrbyte-01	-126 762	-118 838
Fönsterrenov. -08	206 735	206 735
Värdepem fönster -08 10%	-186 076	-165 400
Balkongrenovering 2009	1 231 865	1 231 865
Värdepem. balkongrenov-09, 2%	-197 091	-172 455
Gårdsförbättring 11/12	106 710	106 710
V-m gårdsförb 11/12 10%	-53 358	-42 686
Värdepemskning renov -93	-2 579 550	-2 467 550
Ventilation -10	136 250	136 250
V-m ventilation -10, 10%	-95 370	-81 746
Inventarier	107 688	107 688
Värdepem. inventarier 10%	-96 916	-86 148
Summa anläggningstillgångar	5 068 196	5 268 496

Omsättningstillgångar

Skattekonto	17 099	16 821
Skattefordran 2015	0	33 561
Skattefordran 2016	24 978	0
Förutbet försäkringskostn	12 931	12 534
Övriga interimfordringar	11 799	13 044
Postgiro	817 679	288 853
Sparkto Nordea 1830 27 30890	0	300 000
Summa omsättningstillgångar	884 486	664 813

SUMMA TILLGÅNGAR

5 952 682

5 933 309

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Grunddavg o amortfond	586 000	586 000
Balanserat resultat	-180 197	-190 821
Redovisat resultat	58 900	10 624
Summa eget kapital	464 703	405 803

Långfristiga skulder

Lån Stadshyp 667403	3 317 860	3 335 860
Lån Stadshyp 711776	1 840 000	1 880 000
Summa långfristiga skulder	5 157 860	5 215 860

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	6 127	4 570
Personalens källskatt 2015	0	390
Arbetsgivaravgifter 2015	0	253
Förbetalda avgifter	265 524	256 600
Upplupna räntekostnader	3 134	960
Upplupna kostnader	55 334	48 873
Summa kortfristiga skulder	330 119	311 646

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 952 682

5 933 309