



**Brf Pistolen** S:t Olofsgatan 4, 75312 Uppsala  
Organisationsnummer 717600-1837

## Förvaltningsberättelse och årsredovisning för räkensårsåret 2017

Sid.	Innehåll
1	Innehållsförteckning
2	<b>Föreningens verksamhet</b>
2	styrelse, valberedning
2	föreningen
3	avgifter
3	antal medlemmar
3	försäkringar
3	stadgar
3	finansiering
3	sammanställning av olika avtal
4	<b>Information om fastigheten</b>
4	byggnadsyta, byggår och tomt
4	bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt
4	<b>Teknisk förvaltning</b>
7	-Genomförda förbättringar <b>Bilaga 1</b>
5	<b>Planerat investerings- reparations- och underhållsarbete 2018</b>
14	<b>Ekonomi för föreningens planerade underhåll. Bil 6</b>
4	<b>Ekonomisk förvaltning</b>
4	<b>Årets ekonomi</b>
5	Disposition av årets resultat
5	Bokslutskommentarer
9	Balans- och Resultatrapport <b>Bilaga 2 och 3</b>
13	Inventarier och avskrivningar. <b>Bilaga 4</b>
5	<b>Ekonomisk utveckling – historisk (A) och framtida (B)</b>
14	A) Historisk finansiell information, <b>Bilaga 5</b>
15	B) Framtida utveckling och prognos - Kassaflöde inkl. årsavgifter. <b>Bilaga 7</b> - kapitaltillskott under tiden 1974-2017, <b>Bilaga 8</b>

## Föreningens verksamhet

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-03-29 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ordförande	Leena Mellenius
Sekreterare	Tove Österling Wallner
Ledamot	Anders Uppfeldt (ekonomiansvarig)
Suppleant	Catarina Ehinger
Suppleant	Irma Ridbäck
Revisor	Karin Gerhardsdotter Johansson (extern)
Revisor	Kaj Eklund
Revisorsuppleant	Kareem Shawwaf

Vicevärd, fastighetsskötare tom oktober Kaj Eklund.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden:

2017-01-12, 2017-02-09, 2017-03-29, 2017-04-12, 2017-05-29, 2017-08-25, 2017-10-16, 2017-11-20.

Dessemellan har praktiska frågor diskuterats muntligen utan protokollföring.

### Föreningsstämma hölls 2017-03-29

### Valberedning

Har utgjorts av Gunilla Uppfeldt och Sven Olov Larsson.

### Föreningen

Brf Pistolen beskattades senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening och det kommer den att fortsätta att vara.

Imkanalerna har kartlagts och diskussion om fortsatta åtgärder har pågått största delen av året. Nu har alla lägenheter korrekt installerade kolfilterfläktar. Under hösten beslutade styrelsen att imkanalerna ska rengöras med några års mellanrum. Det görs första gången under början av 2018 (temperaturskillnaden mellan ute- och innetemperatur måste vara tillräckligt stor.)

Trädgårdsgruppen har aktiverats och en trädgårdsdag anordnades den 16 september.

Även i år har nya tulpaner och massor av påskliljor planterats på gården. På framsidan har kompletterats med ytterligare krokuslökar och scilla. Träd och buskar har beskurits av firman Akretus.

Den 26 augusti ordnades den årliga gemensamma trädgårdsfesten under ledning av familjen Wallner. Den 30 augusti åts surströmming.

Ur styrelseprotokoll:

- Genomgång av fastighetsskötarens arbetsuppgifter
- överenskommelse med Tommy Persson angående fastighetstjänster
- Ny antenn på taket – avtal
- Andrahandsuthyrning för två lägenheter har beviljats enligt föreningens stadgar
- Hemsidan under arbete – presenteras vid kommande årsstämma
- Brandskyddsbesiktning har genomfört
- Alviks måleri valdes till leverantör för målning av fönstrens utsida under våren 2018
- Avtal med IPOnly för leverans av fibernät till fastigheten

## Avgifter

Årsavgifterna till föreningen betalas kvartalsvis i förskott. I avgiften ingår värme, vatten, bredband, TV och telefoni via Comhem samt bostadsrättsförsäkring hos Trygg Hansa.

## Antal medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar med totalt 16 stycken röstberättigade.

## Försäkringar

Föreningen har via Bolander & Co tecknat en s.k. ADEförsäkring hos Trygg Hansa. Det är en fullvärdesförsäkring för fastigheten och dessutom ingår en kollektiv bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar.

## Föreningens stadgar och registrering

Föreningen är registrerad hos PRV 1943-03-03. Nya stadgar, uppdaterade enligt Bostadsrätternas normalstadgar, fastställdes på årsmötet 2017-03-29. Gällande registreringsbevis från Bolagsbyrån skrevs ut 2015-06-23.

## Finansiering

Föreningen har Företagsavtal med SHB för löpande transaktioner. Vårt tidigare ettåriga lån om 2 800 000 kronor hos Stadshypotek byttes 2016 till ett treårigt lån med en ränta om 1,05% med den effektiva räntan 1,054. Lånet löper tom 2019-03-30. Som säkerhet för lånet är ett pantbrev om 5 200 000 kronor utfärdat.

## Sammanställning av olika avtal

Företag	Start	Längd	Avslut/ förlängning	Uppsägning senast
SHB Företagskonto	2014-03-20	Löpande		Ingen uppsägning från oss. Banken en månad
SHB, Stadshypotek lån 2 800TKr	2016-03-30	3 år	2019-03-30	Slutförfallodag
Trygg Hansa fastighetsförsäkring		1 år	1.a oktober	Löpande årsvis om vi betalar
OVK		6 år		OVK 2020
Comhem	2006-02-13	3 år	2018-02-11	12 månaders ömsesidig uppsägning. Om ej förlängning med 3 år
3G Antenner mm	2001-12-01	5 år	2021-11-30	1 år före tidens utgång. Annars förlängning med 5 år
Hi3G Acces AB	2017-05-18	10 år	2027-05-18	9 månader före hyrestidens utgång
Vattenfall fjärrvärme. Rörlig och fast del	okt-11	löpande		Kan bytas vid årsskiften

Vattenfall El				14 dagars uppsägning
Uppsala Vatten hämtning av brännbart och kompost				Löpande. Går ej att säga upp.
Ragnsells, kartong, plast, metal, glas, tidningar	2016-05-02	1 år	1 år	Om det ej sägs upp förlängs det löpande med 3 månaders uppsägning
Radonmätning var 15 år	2009	15 år	År 2024	
Kone hisservice	2009-10-23	1 år	t.v. om det ej sägs upp	6 månader i förväg
Telia hiss och port		t.v.		3 månaders uppsägningstid
Energideklaration skall göras 2018. Inget avtal finns				
Avtal med IP Only om fibernät	2017-11-30	15 år	2032-11-30	Uppsägningstid 6 månader annars förlängning 1 år

## Information om fastigheten

### Byggnadsyta och byggår

Lägenhetsytan är 1315 kvm och byggnaden var färdigställd 1943.

### Tomt

Tomten ägs av föreningen och omfattar 1216 kvm. Tomten består i huvudsak av gräsmattor, fruktträd, rabatter, kryddträdgårdar, mark för uppställning av sopkärl samt ett vindskydd = cykelställ.

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

Antalet lägenheter är 16 stycken som fördelas enligt nedan. Färgade rader som tex nr 1001 och 1002 utgör en lägenhet.

Gammalt nr	Nytt nr	Antal rum	Yta
1 b	1001	2	42
1 a	1002	4	101
1 e	1003	2	39
1 c	1004	2	30
1 d	1005	3	57
2 b	1101	2	56
2 a	1102	4	101
2 e	1103	1	27
2 d	1104	1	27
2 c	1105	5	101

3 b	1201	2	56
3 a	1202	5	101
3 e	1203	1	27
3 d	1204	1	27
3 c	1205	4	101
4 a	1301	4	101
4 e	1302	1	27
	1303	ingår i	1304
4 b	1304	8	184
5 b	1401	2	56
5 e	1402	1	27
5 d	1403	1	27

## Teknisk förvaltning

Föreningen sköter den tekniska förvaltningen i egen regi och köper de tekniska tjänster som erfordras, i huvudsak från lokala företag. Vicevärdstjänst har upprättats och alla tjänster har setts över. Städning på deltid görs av en fastboende.

## Genomförda förbättringar under 2017

Se bilaga 1.

## Planerat investerings- reparations- och underhållsarbete 2018

Åtgärd	Ungefärlig tid	Uppskattad kostnad TKr
Målning av fönster på utsidan	Våren	415
Spolning av avloppsrören	Februari	15
Rensning av imkanaler	Februari	25
Installation av bredbandsfiber IP Only	Sommar, höst	55
Trädgården	Sommar, höst	15
Löpande underhåll		45
Tätning av tak/skorsten	Vår, sommar	15
<b>Summa</b>		<b>585</b>

Konto 5160 + konto 5173 (Trädgården)

## Ekonomisk förvaltning

En boende ansvarar för den ekonomiska förvaltningen inklusive bokföring på deltid. Förutom en intern revisor köps extern revisionstjänst.

## Årets ekonomi

Balans- och resultaträkning finns i **Bilaga 2 och 3**

## Styrelsens förslag till disposition av årets resultat

Efter avsättning av 30 600 kr till reparationsfonden står årets resultat om 72 977 kronor till föreningsstämmans förfogande.

Styrelsen föreslår att årets resultat överförs i ny balanserad räkning.

## Bokslutskommentarer

*Redovisningsprinciper.* Konteringssystemet, baserat på BAS 2000 som infördes 2003, är använt även i år. Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Enligt nya bestämmelser kan bostadsrättsföreningar redovisa enligt system K2 eller K3. Vi har tidigare använt K2, vilket innebär att man kan skriva av inventarier enligt beräknad livslängd och vi fortsätter med denna metod. Enligt K3 gör man inga avskrivningar av inventarier. Man får byta från K2 till K3 men ej omvänt.

*Uppdelning av fastighetens värde på mark resp byggnader.* För att underlätta läsningen delas konto 1110 som har omfattat hela fastigheten (byggnader och mark) upp så att konto 1110 blir enbart byggnaden och marken bokförs på konto 1150. Bokfört markvärde är 1 430 000 kronor enligt beräkningarna som redovisas nedan under avskrivningar.

*Avskrivningar på fastigheten.* Uppgifter om ursprunglig fördelning av värde på mark resp byggnad saknas. Hela fastigheten var år 2004 bokförd till ett värde av 5 500 000 kronor. Avskrivning på byggnaden infördes år 2005, enligt rekommendationer från skatteverket. Avskrivningen baserades då på fördelningen enligt fastighetstaxeringen 2004, vilket innebär att byggnadens värde blev 74 % av hela taxeringsvärdet = 4 070 000 kronor och markvärdet resterande 1 430 000 kronor. Avskrivningen görs därefter årligen med 0,5 % av byggnadens värde.

Avskrivning på inventarier görs enligt beräknad livslängd, i de flesta fall 5 år.

## **Ekonomisk utveckling – historisk (A) och framtida (B)**

### **Historisk finansiell information, Bilaga 5**

#### **Framtida**

- Planerade underhållsåtgärder, Bilaga 6
- Kassaflöde inkl. årsavgifter, Bilaga 7
- Kapitaltillskott från medlemmarna 1974 - 2017, Bilaga 8

Uppsala 2018-01-13

Leena Mellenius

Tove Österling Wallner

Anders Uppfeldt

## Genomförda förbättringar

År	Åtgärd
1979	Entréporten av trä utbytt mot stålport
1980	Fasadrenovering med ommålning, nya takplåtar och stuprännor samt ommålning av fönster
1982	Ommålning av trapphus
1989	Renovering av hela elnätet, ny armatur i trapphuset, byte till lågenergilampor
1990	Byte av elledningar
1991	Installation av porttelefon
1992	Byte av stammar, ombyggnad av badrum, isolering av vind och husgrund, nya balkonger, nytt tegel på taket, ombyggnad av undercentralen och nybyggnad av cykelställ på gården
1996	Insättning av fönsterventiler och ventiler till toalett och badrum
1996	Insättning av 3-glasfönster på husets trafikstörda sidor.
1998	Anslutning till kabel-tv
1999	Ommålning av fönster (64 Tkr)
2000	Nya TV kablar samt anslutning till Com Hems bredbandsnät Renovering av skorstens- och ventilationspipor (44TKr) Källsortering införs
2002	Uthyrning av utrymme på vinden för uppförande av 3 G antenn
2003	Byte av värmeväxlare och styrventil för varmvatten. Flaggstång monterad på gården.
2004	Byte av utåtgående köksfönster. Byte av tvättmaskin. Byte av ytterdörr från gården till källaren
2005	Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) genomförd. Ny torktumlare installerad. Inköp av utrustning till alla kök som varnar för vattenläckor under diskbänken.
2006	Renovering av hissen (174 Tkr), Nytt plank mot grannfastigheten (18 Tkr), Cykelställ (5 Tkr), Delvis omlagda entréplattor.
2007	Målning av söderfönster utvändigt (95 Tkr) samt i viss mån invändig målning på medlemmarnas bekostnad. Reparation av rökkanaler (4Tkr). Vattenskada (32 Tkr). Ny ytterport (78 Tkr). Ny cirkulationspump (4 Tkr)
2008	Takmålning genomförd (111 TKr), Ny porttelefon (37 TKr), Energideklaration (13,5 TKr), Radonmätning (3,8 TKr).
2009	Ventilationsgenomgång, täthetsprovning av ventilationskanaler och viss rensning genomförd ( 33 TKr) Fler friskluftsventiler i fönsterkarmar installerade. Fukten i källaren verkar klara sig utan åtgärd då grannfastigheten nu åtgärdat sin dagvattenavledning.

2010	Glasytorna i porten mot gården har bytts till klarglas för att få en vackrare vy in mot trädgården (15 TKr). Fönstren mot gården är bytta till energiglas (140 TKr). Förnyad radonmätning är genomförd i de fåtal lägenheter där värdena tidigare låg något för högt (1,7 TKr). Fler ventiler upptagna i fönster för att förbättra ventilationen (23 TKr). Plantering av buskar mm i trädgården (10 TKr).
2011	Stampsolning genomförd (18 TKr). Skador på västra fasaden putsad (6 TKr). Underhåll av trädgården (6 TKr).
2012	Renovering av trapphuset, målning, slipning av golv och byte av armaturer (270 TKr). Summan utgör underlag för beräkning av kapitaltillskott vid framtida försäljningar. Byte av avfuktare i torkrummet. Nya buskar framför cykelstallet, rosor mot fastigheten i öster, ett magnoliaträd samt tulpaner och olika andra lökar (5 TKr).
2013	Målning av källargolv (11,6 TKr). Rep.av ytterkällartrappan (5,6TKr). Justering av radiatorer, omdragning av rör till lägenhet nr 1304 (8 TKr, delad kostnad). Underhåll av trädgården (5,6 TKr).
2014	Installation av säkerhetsdörrar totalt 347 TKr (17 TKr debiterade 2015). Ny gräsmatta på framsidan och perennrabatt mot fastigheten i öster. Riklig lökplantering. Totalt trädgård (14 TKr).
2015	Ritningar för utbyggt cykelstall i trädgården är godkända men utbyggnaden skjuts på framtiden. Konsultdiskussion om renovering av imkanaler i kök är inledda.
2016	Kartläggning av hela ventilationssystemet ( 67 Tkr). Eluttag på framsidan för belysning i träden, eluttag i trädgården och lysrör i portiken ( 30 Tkr). Beskärning av träd och buskar (9 Tkr)
2017	Efter överenskommelse med Akademiska hus har de beskurit den stora almen och lönnen på grannfastigheten nordväst om vår fastighet. Intresset för att bygga balkonger har undersökts men projektet har lagts ner. Samtliga köksfläktar som varit anslutna till imkanalerna har bytts till kolfilterfläktar utan anslutning till imkanalerna (27 TKr). Telia har kraftigt höjt taxan för telefonen i hissen och vid porten. En alternativ larmfunktion för hissen har undersökts med Kone men kostnaden blir för hög och Telia abonnemanget behålls. OVK är genomförd och sänd till kommunen. En ny mast för mobilantenn är installerad av Hi3Acces AB. Avtal om extern fönstermålning våren 2018 är tecknat med Alviks måleri (415 TKr). Ett nytt trädgårdsbord och 4 stolar (Grythyttan) är inköpta (10,5 TKr). Ny Miele tvättmaskin är installerad (8,8 TKr) Brandskyddsbesiktning har genomförts och bla erforderliga dörrstängare har installerats (37 TKr). Nya, starkare lampor har installerats i källaren, lysrörsarmatur i tvättstuga och hiss har uppgraderats. Översvämning i en lägenhet har åtgärdats med upptorkning av fuktskadade områden. Avtal om installation av fibernät har tecknats med IPOnly (55 TKr).



## Balansrapport

Brf Pistolen

Datum 2018-01-29

Perioden 2017-01-01 - 2017-12-31 Belopp Kr

	IB	Förändring	UB
<b>Byggnader och mark</b>			
1110 Byggnader	4 417 434,00	0,00	4 417 434,00
1118 Årets avskrivn, byggn	-249 326,00	-22 087,00	-271 413,00
1150 Markvärde	1 430 000,00	0,00	1 430 000,00
<b>Summa Byggnader och mark</b>	<b>5 598 108,00</b>	<b>-22 087,00</b>	<b>5 576 021,00</b>
<b>Maskiner och inventarier</b>			
1220 Inventarier och verktyg	79 817,00	19 220,00	99 037,00
1229 Avskriv inventarier	-51 430,00	-12 102,00	-63 532,00
<b>Summa Maskiner och inventarier</b>	<b>28 387,00</b>	<b>7 118,00</b>	<b>35 505,00</b>
<b>Övriga kortfr fordringar</b>			
1630 Avräkning skatter	5 877,00	-6 983,00	-1 106,00
<b>Övriga Kortfr.fordringar</b>	<b>5 877,00</b>	<b>-6 983,00</b>	<b>-1 106,00</b>
<b>Kassa och bank</b>			
1935 SHB Affärskonto	384 331,91	108 542,34	492 874,25
1936 ekonto SHB	61 554,83	-30,00	61 524,83
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>445 886,74</b>	<b>108 512,34</b>	<b>554 399,08</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 078 258,74</b>	<b>86 560,34</b>	<b>6 164 819,08</b>
<b>Eget kapital</b>			
2083 Inbetalda insatser	-1 400 000,00	0,00	-1 400 000,00
2086 Reservfond	-100 000,00	0,00	-100 000,00
2088 Reparationsfond	-241 800,00	-30 600,00	-272 400,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-1 313 222,70	-34 202,04	-1 347 424,74
2099 Årets resultat	-34 202,04	-38 775,30	-72 977,34
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>-3 089 224,74</b>	<b>-103 577,34</b>	<b>-3 192 802,08</b>
<b>Skatteskulder</b>			
2513 Ber. fastighetsskatt	-1 911,00	0,00	-1 911,00
<b>Summa Skatteskulder</b>	<b>-1 911,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 911,00</b>
<b>Personalens skatter, avg o avd</b>			
2711 Innehållen personalskatt	0,00	-2 310,00	-2 310,00
2731 Avräk lagstadg. soc avg	0,00	-1 726,00	-1 726,00
<b>Summa Personalskatter</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 036,00</b>	<b>-4 036,00</b>
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>			
2840 Låneskulder,kortfristiga	-2 800 000,00	0,00	-2 800 000,00
<b>Summa Övr kortfristiga skulder</b>	<b>-2 800 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 800 000,00</b>

Uppl kostn & förutbet intäkter			
2970 Förutbetalda hyresinkomster	-182 123,00	21 053,00	-161 070,00
2990 Övr interimsskulder	-5 000,00	0,00	-5 000,00
Summa Uppl kostn & förutb int	-187 123,00	21 053,00	-166 070,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-6 078 258,74	-86 560,34	-6 164 819,08
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00
Verifikationsnummer: 1 - 179			

## Resultatrapport

Brf Pistolen

Perioden 2017-01-01 - 2017-12-31

Datum 2018-01-29

	Akkumulerat	Procent
<b>Rörelseintäkter</b>		
3040 Fsg av tjänster	200,00	0,0
3690 Övriga sidointäkter	28 962,00	3,7
<b>Summa Rörelseintäkter</b>	<b>29 162,00</b>	<b>3,7</b>
<b>Avgifter från medlemmarna</b>		
3911 Hyresintäkter	749 512,00	96,3
<b>Summa Avgifter från medlemmarn</b>	<b>749 512,00</b>	<b>96,3</b>
<b>Lokalkostnader</b>		
5050 Lokaltillbehör	-1 198,00	-0,2
<b>Summa lokalkostnader</b>	<b>-1 198,00</b>	<b>-0,2</b>
<b>Fastighetskostnader</b>		
5120 El	-23 402,00	-3,0
5130 Värme	-204 510,00	-26,3
5140 Vatten och avlopp	-23 184,00	-3,0
5160 Städning och renhållning	-19 438,00	-2,5
5170 Rep/underhåll fastighet	-61 983,00	-8,0
5172 Hissen	-13 195,80	-1,7
5173 Trädgården	-8 568,95	-1,1
5174 Brandskydd	-37 443,00	-4,8
5191 Fastighetsskatt	-20 288,00	-2,6
5199 TV, Bredband	-35 078,00	-4,5
<b>Fastighetskostnader</b>	<b>-447 090,75</b>	<b>-57,4</b>
<b>Resekostnader</b>		
5800 Resekostnader	-200,00	0,0
<b>Resekostnader</b>	<b>-200,00</b>	<b>0,0</b>
<b>Kontorsmaterial och trycksaker</b>		
6110 Kontorsmateriel	-3 921,00	-0,5
6150 Trycksaker	-1 161,50	-0,1
<b>Kontorsmaterial och trycksaker</b>	<b>-5 082,50</b>	<b>-0,7</b>
<b>Post och tele</b>		
6200 Porttelefon	-4 509,00	-0,6
<b>Post och tele</b>	<b>-4 509,00</b>	<b>-0,6</b>
<b>Företagsförsäkringar/övr. risk</b>		
6310 Företagsförsäkringar	-23 537,00	-3,0
<b>Företagsförsäkringar</b>	<b>-23 537,00</b>	<b>-3,0</b>
<b>Övriga externa tjänster</b>		

6530 Redovisningstjänster	-5 000,00	-0,6
6570 Bankkostnader	-1 502,00	-0,2
6590 Övriga externa tjänster	-600,00	-0,1
Summa övriga externa tjänster	-7 102,00	-0,9
Övriga externa kostnader		
6982 Föreningsavgifter ej avdragsgi	-4 030,00	-0,5
Summa Övriga externa kostnader	-4 030,00	-0,5
Löner kollektivanställda		
7010 Löner kollektivanställda	-80 460,00	-10,3
Löner kollektivanställda	-80 460,00	-10,3
Sociala avg.enl lag och avtal		
7510 Lagstadgade soc.avgifter	-21 183,00	-2,7
Sociala avgifter enl lag	-21 183,00	-2,7
Övriga personalkostnader		
7631 Personalrepres. avd gill	-17 083,41	-2,2
Övriga kostnader	-17 083,41	-2,2
Avskrivn.enligt plan		
7820 Avskrivn byggnader	-22 087,00	-2,8
7830 Avskrivn inventarier	-12 102,00	-1,6
Avskrivn.enligt plan	-34 189,00	-4,4
Övr ränteint/likn res.poster		
8311 Ränteintäkter bank	74,00	0,0
Övr ränteint/likn res.poster	74,00	0,0
Övr räntekost/likn res.poster		
8400 Räntekostnader	-29 506,00	-3,8
Övr räntekost/likn res.poster	-29 506,00	-3,8
Bokslutsdispositioner		
8860 Avsättning till reparationsfon	-30 600,00	-3,9
Summa Bokslutsdispositioner	-30 600,00	-3,9
Årets resultat		
8999 Årets resultat	-72 977,34	-9,4
Resultat	-72 977,34	-9,4
Beräknat resultat	0,00	0
Verifikationsnummer: 1 - 179		

## Inventarier och avskrivningar Brf Pistolen

År/inköp (konto 1220)	2 012	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017
Luftavfuktare	36 160	36 160	32 544	28 928	25 312	21 696
Avskrivning 10 år		-3 616	-3 616	-3 616	-3 616	-3 616
Restvärde	36 160	32 544	28 928	25 312	21 696	18 080
Trädgårdsmöbler		12 969	10 375	7 781	5 187	2 593
Avskrivning 5 år		-2 594	-2 594	-2 594	-2 594	-2 593
Restvärde		10 375	7 781	5 187	2 593	0

Tvättmaskin			10 245	8 196	6 147	4 098
Avskrivning 5 år			-2 049	-2 049	-2 049	-2 049
Restvärde			8 196	6 147	4 098	2 049

Tvättmaskin Miele						8 745
Avskrivning 5 år						-1 749
Restvärde						6 996

Trädgårdsmöbler						10 475
Avskrivning 5 år						-2 095
Restvärde						8 380

<b>Summa Restvärde</b>		47 377	54 574	38 874	28 387	35 505
------------------------	--	--------	--------	--------	--------	--------

<b>Summa avskrivning</b>		-7 325	-10 956	-10 956	-8 259	-12 102
År				2015	2016	2017

## Historisk finansiell information,

## Bilaga 5

Tabellen är utformad enligt rekommendation från Bostadsrätterna

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Summa tillgångar TKr</b>	5 718	5 891	6 050	6 078	6 165
<b>Resultat TKr</b>	86	139	141	34	73
<b>Eget kapital TKr</b>	2 712	2852	3 024	3 089	3 193
<b>Taxeringsvärde TKr</b>	17 000	17 000	17 000	17 000	18 000
<b>Tax värde byggnader TKr</b>	10 400	10 400	10 400	10 400	10 200
<b>Soliditet *</b>	47,4	48,4	50,0	50,8	51,8
<b>Årsavgift/m2 boyta</b>	570	570	570	570	570
<b>Bankskuld/m2 boyta</b>	2 129	2 129	2 129	2 129	2 129
<b>Belåningsgrad**</b>	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16
<b>Underhållsfond/m2 boyta</b>	137	137	160	184	207
<b>Användning av underhållsfond/m2 byggyta</b>					
<b>Kapitaltillskott från medlemmar. Se bilaga 8</b>					
<b>Avskrivningar/m2 boyta</b>	15	17	16,8	16,8	16,8

\*Totalt eget kapital i procent av summa tillgångar

\*\* Skuld/taxeringsvärde

## Ekonomi för föreningens planerade underhåll

## Bilaga 6

Förutom de planerade åtgärderna för 2018 som redovisats på sidan 5 finns nedan en uppskattning av eventuella framtida behov. Tabellen är utformad enligt rekommendation från Bostadsrätterna

Årligt planerat underhåll enligt plan TKr	Senast utfört	2018	2019	2020	2021-2025
Stomme och grund	Byggåret				X
Stammar och värme	1992/kostn?		100		X
Trapphus	2012/ 270 TKr				400
El	1990/kostn?			100	
Fasad	1980/kostn?			200	
Fönster	2007/95 Tkr	415			
Yttertak	1980/111 Tkr 1992/Kostn?	15		300	
Ventilation/imkanaler	2016/67 TKr	25			
Hiss	2006/174 TKr				X
Summa		455 *)	100	600	

Kostnader är bara en mycket grov uppskattning

X = planerat underhåll men utan beräknad kostnad

\*) Alla kostnader 2018 kommer inte med i denna sammanställning. Ligger utanför tabellens utformning.

**Föreningens totala kassaflöde inkl. årsavgifter.****Bilaga 7.**

<b>Kassaflöde prognos</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Ingående balans likvida medel TKr	445	585	295
Årsavgifter	750	750	750
Hysesintäkter, antennmaster	30	60	60
Summa nettoomsättning	1225	1395	1105
<b>Totala driftkostnader</b>	<b>-640</b>	<b>-1 100</b>	<b>-700</b>
<i>Kassaflöde</i>	585	295	405
Amorteringar			
Nyupptagna lån/avskrivningar			
<i>Kassaflöde för året</i>	585	295	405
Siffrorna är avrundade			

Vid försäljning får man dra av lägenhetens andel av kapitaltillskottet från vinsten, vilket gäller från år 1974.

År	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
Ing balans lån	347 732	331 484	315 208	300 344	285 366	235 723	221 864
Utg balans lån	-331 484	-331 484	-300 344	-285 366	-235 723	-221 864	-297 628
Amortering	16 248	0	14 864	14 978	49 643	13 859	-75 764
Investering							33 300
<b>Summa</b>	<b>16 248</b>	<b>0</b>	<b>14 864</b>	<b>14 978</b>	<b>49 643</b>	<b>13 859</b>	<b>33 300</b>
År	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
Ing balans lån	297 628	514 009	504 983	472 742	440 123	450 000	443 340
Utg balans lån	-514 009	-504 983	-472 742	-440 123	-450 000	-443 340	-436 347
Amortering	-216 381	9 026	32 241	32 619	-9 877	6 660	6 993
Investering			39 900		49 211	46 000	59 646
<b>Summa</b>			<b>39 900</b>	<b>32 619</b>	<b>49 211</b>	<b>52 660</b>	<b>66 639</b>
År	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Ing balans lån	436 347	428 994	728 994	700 000	700 000	3 884 375	4 900 000
Utg balans lån	-428 994	-728 994	-700 000	-700 000	-3 884 375	-4 900 000	-4 900 000
Amortering	7 353	-300 000	28 994	0	-3 184 375	-1 015 625	0
Investering				41 000	2 935 910	1 626 770	23 000
<b>Summa</b>	<b>7 353</b>		<b>28 994</b>	<b>41 000</b>	<b>2 935 910</b>	<b>1 626 770</b>	<b>23 000</b>



## Kapitaltillskott från medlemmarna

Bilaga 8, sid 2

År	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Ing balans lån	4 900 000	4 600 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 396 925	4 396 925
Utg balans lån	-4 600 000	-4 500 000	-4 500 000	-4 500 000	-4 396 925	-4 396 925	-4 000 000
Amortering	300 000	100 000	0	0	103 075	0	396 925
Investering	30 500	72 000			93 900	134 900	
<b>Summa</b>	<b>330 500</b>	<b>172 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196 975</b>	<b>134 900</b>	<b>396 925</b>
År	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ing balans lån	4 000 000	3 800 000	3 700 000	3 600 000	3 500 000	3 400 000	3 200 000
Utg balans lån	-3 880 000	-3 700 000	-3 600 000	-3 500 000	-3 400 000	-3 200 000	-3 100 000
Amortering	120 000	100 000	100 000	100 000	100 000	200 000	100 000
Investering		8 700	157 625			68 975	148 125
<b>Summa</b>	<b>120 000</b>	<b>108 700</b>	<b>257 625</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>268 975</b>	<b>248 125</b>
År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ing balans lån	3 100 000	3 100 000	2 900 000	2 900 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000
Utg balans lån	-3 100 000	-2 900 000	-2 900 000	-2 800 000	-2 800 000	-2 800 000	2 800 000
Amortering	0	200 000	0	100 000	0	0	0
Investering		138 625		270 000	0	347 000	
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>338 625</b>	<b>0</b>	<b>370 000</b>	<b>0</b>	<b>347 000</b>	<b>0</b>

År	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ing balans lån	2 800 000	2 800 000					
Utg balans lån	2 800 000	2 800 000					
Amortering	0	0					
Investering	0	0					
Summa	0	0					