

Styrelsen för Brf Hagen i Umeå

Org nr: 769633-3728

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-11-24 - 2017-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Hagen i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-11-24 — 2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1958 på fastigheten Umeå Vreten 18 i Umeå som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Hagmarksvägen 36, 38 och 40. Säte är Umeå kommun. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-11-24.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1 229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter och lokaler fördelar sig enligt följande:

| <u>Antal</u> | <u>Benämning</u> | <u>Total yta (kvm)</u> |
|--------------|------------------------------|------------------------|
| 24 | lägenheter (bostadsrätt) | 1 452 |
| 9 | lägenheter (hyresrätt) | 483 |
| 1 | lokal, i källare (hyresrätt) | 29 |
| 1 | lokal, förskola (hyresrätt) | 297 |

På föreningens fastigheter finns 28 parkeringsplatser.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2017-06-29. På stämman deltog 14 medlemmar.

| | | |
|------------------|-----------------|-------------------------|
| Styrelse | | Vald till årsstämma, år |
| Johanna Smedberg | ordförande | 2018 |
| Axel Karlsson | vice ordförande | 2018 |
| Emil Sundqvist | sekreterare | 2018 |
| Hanna Folkesson | suppleant | 2018 |

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 2 protokollfört sammanträde.

Revisor har varit Pia Andersson, BoRevision AB, som granskar på styrelsens uppdrag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Standardhöjande åtgärder kök och golv samt felåtgärder som bekostats av säljaren Umehem tio AB.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes i samband med den tekniska besiktningen 2016-12-07.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärd:

- Renovering av badrum

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 388 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2018 upprättade budgeten visade att föreningen kunde fortsätta med oförändrade avgifter från och med 2018-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 27 740 375 kr. Under året har föreningen amorterat 279 500 kr.

Extrastämman

Extra föreningsstämma angående godkännande av nya stadgar hölls 2017-06-29, vari 14 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att anta de nya stadgarna.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Norr ek för. Teknisk förvaltning har Umehem AB skött. Trappstädning och inre renhållning har under året utförts av RENTAV Städ & Miljövård AB.

Medlemsinformation

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets ingång hade föreningen 32 medlemmar. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 32. Anledningen till att medlemsantalet kan överstiga antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

| | <u>2017</u> |
|---|-------------|
| Nettoomsättning tkr | 1 429 |
| Rörelseresultat tkr | -184 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | -500 |
| Resultat efter föreslagen vinstdisp. tkr | -500 |
| Balansomslutning tkr | 63 800 |
| Fond för yttre underhåll tkr | 0 |
| Fond för yttre underhåll kr/m ² bostadsyta | 0 |
| Driftskostnader kr/m ² bostadsyta | 325 |
| Långfristiga skulder per m ² bostadsyta | 14 192 |
| Genomsnittsränta på lån % | 2,28 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 388 |
| Soliditet i % | 51,8 |
| Sparande/kvm * | 181 |

* Med sparande räknas årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll.

Förändring i eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets förändring | 33 537 000 | | | | |
| Avsättn enl. styrelsebeslut | | | 69 315 | -69 315 | 0 |
| Disposition enl. styrelsebeslut | | | -69 315 | 69 315 | |
| Årets resultat | | | | | -499 602 |
| Belopp vid årets slut | 33 537 000 | 0 | 0 | 0 | -499 602 |

Resultatdisposition

| | |
|--|----------------|
| Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll | |
| Fondbehållning vid årets början | 0 |
| Av styrelsen beslutad avsättning till fond för yttre underhåll | 69 315 |
| Av styrelsen beslutad disponering ur fond för yttre underhåll | <u>-69 315</u> |
| Fondbehållning vid året slut | 0 |

| | |
|---|-----------------|
| Stämman har att ta ställning till | |
| Balanserat resultat efter avsättning till/disposition ur yttre fond | 0 |
| Årets resultat | <u>-499 602</u> |
| Summa | -499 602 |

Balanseras i ny räkning **-499 602**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Brf Hagen i Umeå

Resultaträkning

2016-11-24

2017-12-31

RörelseintäkterNettoomsättning Not 2 1 429 412**Summa rörelseintäkter** 1 429 412**Rörelsekostnader**

Driftskostnader Not 3 -592 665

Underhåll enligt plan Not 4 -117 866

Övriga externa kostnader Not 5 -76 270

Personalkostnader Not 6 -35 374

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar Not 7 -791 014**Summa rörelsekostnader** -1 613 189**Rörelseresultat** -183 777**Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter Not 8 201

Räntekostnader och liknande resultatposter Not 9 -316 026**Summa finansiella poster** -315 825**Resultat efter finansiella poster** -499 602**Årets resultat** -499 602

Årets resultat -499 602

Reservering till yttre underhållsfond -69 315

lanspråktagande av yttre underhållsfond 69 315

Underskott efter disposition av underhåll -499 602

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens ekonomiska plan.

Brf Hagen i Umeå**Balansräkning****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 61 324 396
61 324 396**Summa anläggningstillgångar**61 324 396**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

180

Avräkning HSB Norr ek för

930 470

Övriga fordringar

Not 11 434

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 24 396

955 480

Kassa och bank

Kassa och bank

1 519 710

1 519 710

Summa omsättningstillgångar2 475 190**Summa tillgångar**63 799 586

Brf Hagen i Umeå

Balansräkning

2017-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

33 537 000

33 537 000*Fritt eget kapital*

Årets resultat

-499 602

-499 602

Summa eget kapital33 037 398**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14 , 18

27 460 875**Summa långfristiga skulder**27 460 875**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

279 500

Leverantörsskulder

207 762

Aktuell skatteskuld

54 445

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

2 622 780

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

136 826**Summa kortfristiga skulder**3 301 313**Summa eget kapital och skulder**63 799 586

Brf Hagen i Umeå

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Kvarvarande redovisningsmässig nyttjandeperiod för byggnaderna har bedömts vara 64 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,9% av anskaffningsvärdet.

Fastigheten förvärvades via ett bolag en sk. bolagspaketering, under 2017. Förvärvet är redovisat i enlighet med Redu9. Vid förvärvet uppstod en temporär skillnad uppgående till ca 54,7 mkr mellan fastighetens skattemässiga och redovisade bostadsrättsföreningen inte har för avsikt att avyttra fastigheten. Vid eventuell försäljning till ett belopp överstigande det skattemässiga värdet ska det överskjutande beloppet beskattas.

Fordringar

Föreningen har flyttat över sina likvida medel till ett bankkonto som ägs av HSB Norr och kallas för avräkning. Från och med år 2017 kommer föreningens likvida medel att betraktas som en "kortfristig fordran" mot HSB Norr i stället för att finnas under "kassa och bank".

Fond för yttre underhåll

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt värde (fakturabelopp).

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 315 kr/lägenhet för 2017, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Avgiften för lokaler är 1% av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter samt i förekommande fall andra inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22% på beräknat överskott.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 11 114 tkr till omförhandling under 2018. Styrelsen anser att föreningens finansiering är av långfristig karaktär och avser att förlänga de lån som har slutförfalldatum under 2018. Därför redovisas lånen i sin helhet som långfristig skuld.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Brf Hagen i Umeå

| Noter | | 2016-11-24 | 2017-12-31 |
|--------------|--|------------------|------------|
| Not 2 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter bostäder | 464 404 | |
| | Hyror bostäder | 416 962 | |
| | Hyror lokaler/förråd | 366 827 | |
| | Hyror garage, p-platser | 84 240 | |
| | Elavgifter | 8 200 | |
| | Kabel TV-avgifter | 46 782 | |
| | Övriga intäkter | 41 997 | |
| | Summa | 1 429 412 | |
| Not 3 | Driftskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 57 381 | |
| | Reparationer och förbrukningsmaterial | 38 360 | |
| | Snöröjning och sandning | 56 907 | |
| | El | 68 023 | |
| | Uppvärmning | 119 016 | |
| | Vatten | 62 507 | |
| | Renhållning | 28 635 | |
| | Kabel-TV | 23 653 | |
| | Fastighetsförsäkring | 13 185 | |
| | Fastighetsskatt | 54 445 | |
| | Förvaltningsarvoden | 45 833 | |
| | Övriga driftskostnader | 24 720 | |
| | | 592 665 | |
| Not 4 | Underhåll enligt plan | | |
| | Underhåll badrum | 117 866 | |
| | | 117 866 | |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | | |
| | Inkassokostnader, juridiska kostnader | 18 597 | |
| | Övriga förvaltningskostnader | 57 673 | |
| | | 76 270 | |
| Not 6 | Personalkostnader | | |
| | Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 34 284 | |
| | Sociala kostnader | 1 090 | |
| | | 35 374 | |
| | Föreningen har inte haft några anställda under året. | | |
| Not 7 | Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | | |
| | Byggnader | 791 014 | |
| | | 791 014 | |
| Not 8 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Övriga ränteintäkter | 201 | |
| | | 201 | |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 315 988 | |
| | Räntekostnader kortfristiga skulder | 38 | |
| | | 316 026 | |

Brf Hagen i Umeå

Noter

2017-12-31

Not 10 Byggnader och mark

| | |
|--|-------------------|
| Årets investeringar | 62 115 410 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>62 115 410</u> |

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Årets avskrivningar | -791 014 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-791 014</u> |

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Utgående bokfört värde | 61 324 396 |
| varav byggnader | 40 577 849 |
| varav mark | 20 746 547 |

Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 23105000 kr. Värdeår 1960 .

| | Byggnader | Mark | Totalt |
|-----------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| F. familjhus/bostäder | 14 600 000 | 7 400 000 | 22 000 000 |
| F. familjhus/lokaler | 788 000 | 317 000 | 1 105 000 |
| | <u>15 388 000</u> | <u>7 717 000</u> | <u>23 105 000</u> |

Not 11 Övriga fordringar

| | |
|-------------------|------------|
| Övriga fordringar | 434 |
| | <u>434</u> |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | |
|------------------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 2 637 |
| Förutbetalda kostnader | 21 759 |
| | <u>24 396</u> |

Not 13 Eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Förändring under året | 33 537 000 | | 0 | 0 | 0 |
| Avsättn enl styrelsebeslut | | | 69 315 | -69 315 | |
| Disposition enl. styrelsebeslut | | | -69 315 | 69 315 | |
| Årets resultat | | | | | -499 602 |
| Belopp vid årets slut | <u>33 537 000</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>-499 602</u> |

Not 14 Skulder till kreditinstitut

| Not 15 | Låneinstitut | Räntesats | Villkorsändring | | |
|--------|--------------|-----------|-----------------|--------------|-------------------|
| | Stadshypotek | 525190 | 1,04% | 2020-03-01 | 8 337 000 |
| | Stadshypotek | 525191 | 1,34% | 2022-03-01 | 8 289 360 |
| | Stadshypotek | 525192 | 1,02% | 90-d rörligt | 11 114 015 |
| | | | | | <u>27 740 375</u> |

| | |
|---|-------------------|
| Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år | -279 500 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | <u>27 460 875</u> |

| | |
|--|------------|
| Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år | 26 342 875 |
| Finns SWAP-avtal knutna till föreningen | Nej |

Brf Hagen i Umeå

Noter

2017-12-31

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder

2 622 780**2 622 780****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

9 132

Övriga upplupna kostnader

37 995

Förutbetalda hyror och avgifter

89 699**136 826****Not 18 Ställda säkerheter**

Uttagna pantbrev i fastighet

27 950 000

Umeå 2018 - -

.....
Johanna Smedberg.....
Axel Karlsson.....
Emil Sundqvist.....
Hanna Folkesson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - -

.....
Pia AnderssonBoRevision AB
Av föreningen vald revisor

Till revisorn i Brf Hagen i Umeå

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Hagen i Umeå för det räkenskapsår som avslutas 2017-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

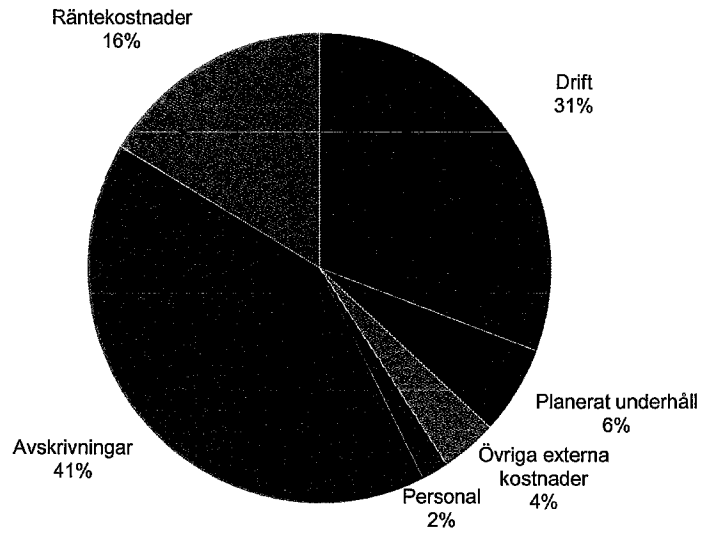
- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga pantträttar eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en s k oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Umeå 2018 - -

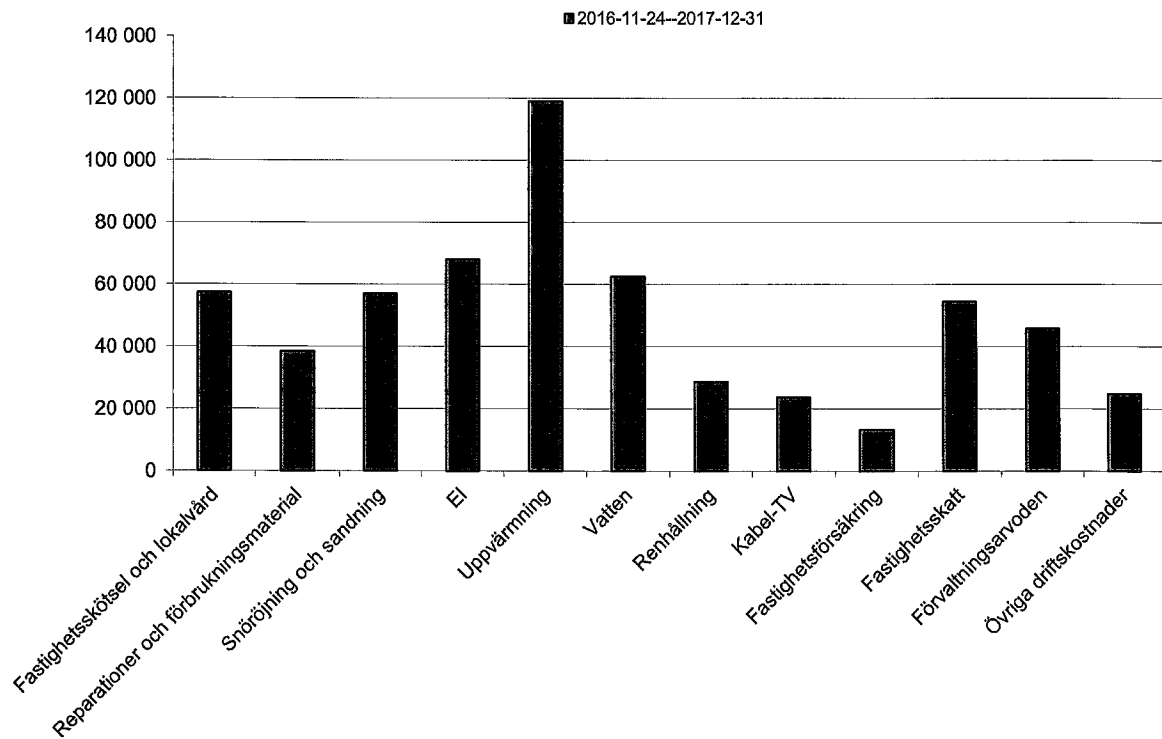
Brf Hagen i Umeå

Johanna Smedberg
Styrelsens ordförande

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Brf Hagen i Umeå

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2016-11-24

2017-12-31

Not 3 Driftskostnader**Fastighetsskötsel och lokalvård**

| | | |
|--|----------------------------|---------------|
| 4480 | Arvode teknisk förvaltning | 57 381 |
| S:a Fastighetsskötsel och lokalvård | | 57 381 |

Reparationer och förbrukningsmaterial

| | | |
|--|-----------------|---------------|
| 4110 | Rep av bostäder | 38 360 |
| S:a Reparationer och förbrukningsmaterial | | 38 360 |

Snöröjning och sandning

| | | |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------|
| 4070 | Snöröjning, sandning, saltning | 56 907 |
| S:a Snöröjning och sandning | | 56 907 |

*Taxebundna kostnader:***EI**

| | | |
|---------------|------------|---------------|
| 4310 | Elavgifter | 68 023 |
| S:a EI | | 68 023 |

Uppvärmning

| | | |
|------------------------|------------|----------------|
| 4323 | Fjärrvärme | 119 016 |
| S:a Uppvärmning | | 119 016 |

Vatten

| | | |
|-------------------|--------|---------------|
| 4330 | Vatten | 62 507 |
| S:a Vatten | | 62 507 |

Renhållning

| | | |
|------------------------|-------------|---------------|
| 4340 | Sophämtning | 28 635 |
| S:a Renhållning | | 28 635 |

Kabel-TV

| | | |
|---------------------|----------|---------------|
| 4460 | Kabel-TV | 23 653 |
| S:a Kabel-TV | | 23 653 |

Fastighetsförsäkring

| | | |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------|
| 4410 | Fastighetsförsäkringsspremier | 13 185 |
| S:a Fastighetsförsäkring | | 13 185 |

Fastighetsskatt

| | | |
|----------------------------|-----------------|---------------|
| 4470 | Fastighetsskatt | 54 445 |
| S:a Fastighetsskatt | | 54 445 |

Förvaltningsarvoden

| | | |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 6480 | Arvode administrativ förvaltning | 45 833 |
| S:a Förvaltningsarvoden | | 45 833 |

Övriga driftskostnader

| | | |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------|
| 6590 | Övriga externa tjänster | 24 720 |
| S:a Övriga driftskostnader | | 24 720 |

**Not 4 Underhåll enligt plan
Planerat underhåll**

Brf Hagen i Umeå

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2016-11-24

2017-12-31

| | |
|--|----------------|
| 4210 Underhåll enligt plan, bostadsrätt bostäder | 117 866 |
| S:a Planerat underhåll | 117 866 |

Not 5 Övriga externa kostnader**Kundförluster, inkassokostnader, juridiska kostnader**

| | |
|---|---------------|
| 6320 Avgifter för juridiska åtgärder | 13 126 |
| 6321 Inkasso | 5 471 |
| S:a Kundförluster, inkassokostnader, juridiska kostnader | 18 597 |

Övriga förvaltningskostnader

| | |
|---|---------------|
| 6490 Övriga förvaltningskostnader | 56 885 |
| 6570 Bankkostnader | 788 |
| S:a Övriga förvaltningskostnader | 57 673 |

Not 6 Personalkostnader**Personalkostnader**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| 7210 Styrelsearvode | 34 284 |
| 7512 Arbetsgivaravgifter styrelse | 1 090 |
| S:a Personalkostnader | 35 374 |

Jämförelsetal, uträkning senaste året

2016-11-24

2017-12-31

| | |
|---|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 1 429 |
| Rörelseresultat, tkr | -184 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -500 |
| Resultat efter föreslagen vinstdisp. tkr | -500 |
| Balansomslutning, tkr | 63 800 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 0 |
| Fond för yttre underhåll, kr/kvm | 0 |
| Avgifts- & hyresbortfall bostäder och lokaler i % | 0,20 |
| Drifts-/personalkostnader kr/m2 bostadsyta* | 325 |
| Drifts-/personalkostnader kr/m2 total yta * | 278 |
| Långfristiga skulder per m2 bostadsyta | 14 192 |
| Långfristiga skulder per m2 total yta | 12 145 |
| Genomsnittsränta på lån % | 2,28 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2 | 388 |
| Hyresnivå för hyresrätt, kr/m2 | 869 |
| Soliditet i % | 51,8% |
| Sparande per m2 total yta ** | 181 |

* Från 2014 inkluderas fastighetsskatt i driftskostnaden (och föreningsavgälden har tagits bort).

** Med sparande räknas årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Bostadsyta, bostadsrätt m2 | 1 452 |
| Lokalyta m2 (hyresrätt & bostadsrätt) | 326 |
| Bostadsyta, hyresrätt yta m2 | 483 |

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Byggnadernas anskaffningsvärde kr | 41 368 863 |
| Årets avskrivning kr | 791 014 |
| Årets avskrivning i % av ansk värdet | 1,9 |
| Byggår | 1960 |
| Total livslängd | 120 |
| Kvarvarande livslängd | 64 |