



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Gottsunda Allé 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2038.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Rut Anna Katarina Norda	Ledamot
Shna Rauf	Ledamot
Alexander Jan Wilkos	Ledamot
Haile Selassie Yibrah	Ledamot
Britt-Marie Elisabeth Öhrström	Ledamot

Sahra Siyaad Dalal	Suppleant
Olof Anders Wiss	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sven Bertilsson	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Valberedning

Stefan Alarik	
Sune Jansson	Sammankallande
Carolina Mårtensson Alarik	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2017-12-06. Extra stämma med anledning av fusionsarbete och avgiftshöjning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Uppsala Gottsunda 54:1	2015	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme med komplettering av värmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 2 flerbostadshus.

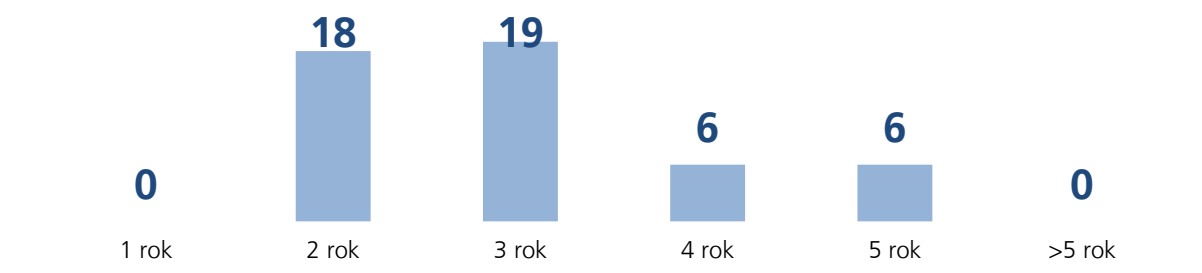
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 273 m², varav 3 205 m² utgör lägenhetsyta och 68 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
gym och mangelrum	20 m ²	2025

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

relax/bastu och två
övernattningsrum
föreningslokal
miljörum
parkeringsplats 123 och 126

Kommentar

lokaliserad Henry Wemans väg 2
lokaliserad Henry Wemans väg 12
lokaliserad Henry Wemans väg 12
lokaliserad Gottsunda allé 2

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energibesparing	2018	Återvinning av avluft

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
fastighetskötsel	Uppsala fastighetservice i Uppsala AB
skalskydd och säkerhet	Uppsala värdeskydd teknik AB
bredband	Com Hem AB
trappstädning	Mellansvenska städ
brandskydd	Bukab AB
skötsel av hissar	Schindler AB
ekonomisk förvaltning	Sveriges bostadsrättscentrum AB
sophämtning och vatten	Uppsala vatten AB
återvinning	Suez recycling AB
elnät och fjärrvärme	Vattenfall AB
el	Ulricehamns energi AB
garge- och parkeringsplatser	Sundagott 1 AB
totalentreprenadkontrakt	Hökerum Bygg AB
hyreskontrakt	Babas cafe

Övrig information

Vi genomför städdagar vår och höst tillsammans med Gottsunda allé 2 för att göra det fint utomhus och i trapphusen.

Vi har gemensamt fika med Gottsunda allé 2 vår på försommare och inför julen.

Föreningens ekonomi

I och med att vi avsätter medel till kommande underhåll kommer vi att inventera olika sparformer.

I juni ska ånyo ett lån sättas, Vi avser att ha en amorteringstid på 70 år och vill göra en extra amortering. Med dessa åtgärder är förhoppningen att det nya lånet får en lägre ränta än det befintliga, dvs under 1,45%..

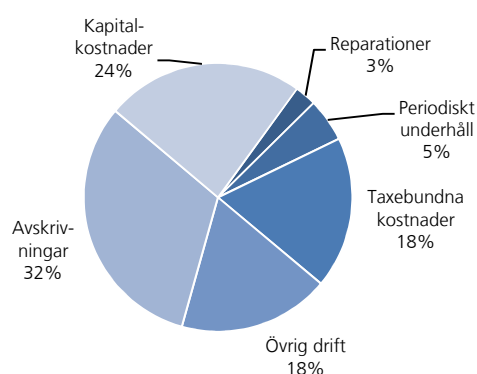
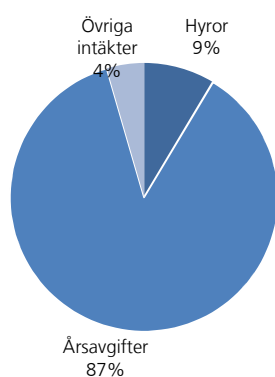
Vi avser att planera för en mer långsiktig budget, dvs flerårsbudget.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 008 403	817 328
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 311 672	2 332 921
Finansiella intäkter	203	19
Minskning kortfristiga fordringar	0	239 928
	2 311 875	2 572 868
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 171 346	946 923
Finansiella kostnader	627 837	631 006
Ökning av kortfristiga fordringar	52 813	0
Minskning av långfristiga skulder	1 025 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	23 400	278 865
	2 900 396	1 856 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	419 882	1 008 403
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-588 521	191 075

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under den första delen av 2017 drabbades framförallt byggnaden Henry Wemans väg 2 av upprepad skadegörelse. Detta är då det hus som haft svagast skalskydd, framför allt mot garaget. Uppgångarna 4, 10 och 12 har kodlås mot gatan och "bliplås" mot garaget, medan uppgången 2 bara haft kodlås mot gatan. Förslag att förbättra säkerheten har varit att stärka skalskyddet med "bliplås" mot gatan och garaget. Fönster mot källarutrymmen- förrådsrum och cykelförråd - har bytts mot starkare, frostat glas.

En upphandling av trappstädning har genomförts med mattor i de stora entreérna.

Vi har förbättrat brandskyddet med brandsläckare, godkänd nödbelysning och markerade utrymningsvägar.

Under året har Hökerum gjort en tvåårsbesikning. Detta har medfört att en del av skadorna som fanns från början har åtgärdats. Hökerum kommer att besöka oss för att besiktiga och åtgärda resterande skador under februari 2018.

På fastigheten bakom Henry Wemans väg 10 och 12 har entreprenören Erlandsson genomfört sprängningsarbeten under hösten och därigenom har en del sprickor uppkommit i våra hus. Dessa kommer att åtgärdas under våren 2018.

Under 2017 har ett antal protokollförda möten genomförts med styrelsen för Gottsunda allé 2. Vid dessa gemensamma möten diskuteras åtgärder i gemensamhetsanläggningar inklusive det gemensamma bolaget Sundagott 1 AB. Satsningar i våra fastigheter har vi också lyft fram för att kunna göra dessa gemensamt och kanske erhålla en bättre ekonomi. Självklart har ett eventuellt samgående också diskuterats. Mötes- och beslutsordning har diskuterats och det var få gemensamma beslut som har fattats.

Under hösten 2017 påbörjades, i enlighet med tidigare stämmobeslut, arbetet med att förbereda en fusion av föreningarna Gottsunda allé 1 och Gottsunda allé 2 och en arbetsgrupp bildades. Information om detta gavs på en extrastämma 6 december 2017.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 49 st
Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	627	627	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	817	793	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 688	13 007	0
Elkostnad/m ² totalyta	32	26	0
Värmekostnad/m ² totalyta	69	57	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	39	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	192	193	0
Soliditet (%)	65	65	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-326	-84	200
Nettoomsättning (tkr)	2 306	2 321	769

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 205 m² bostäder och 68 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 760 000	0	0	76 760 000
Fond för yttre underhåll	196 380	98 190	0	98 190
S:a bundet eget kapital	76 956 380	98 190	0	76 858 190
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-79 879	-98 190	-83 988	102 299
Årets resultat	-326 308	-326 308	83 988	-83 988
S:a ansamlad förlust	-406 187	-424 498	0	18 311
S:a eget kapital	76 550 193	-326 308	0	76 876 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-326 308
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	18 311
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 190
summa balanserat resultat	-406 187

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

138 414
-267 773

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 305 511	2 320 529
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 161	12 392
Summa rörelseintäkter		2 311 672	2 332 921
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 020 292	-882 165
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 687	-42 074
Personalkostnader	Not 6	-56 367	-22 684
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-839 000	-839 000
Summa rörelsekostnader		-2 010 346	-1 785 923
RÖRELSERESULTAT		301 326	546 999
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-627 837	-631 006
Summa finansiella poster		-627 634	-630 987
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326 308	-83 988
ÅRETS RESULTAT		-326 308	-83 988

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	117 005 192	117 844 192
Summa materiella anläggningstillgångar	117 005 192	117 844 192
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	24 954	24 954
Summa finansiella anläggningstillgångar	24 954	24 954
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	117 030 146	117 869 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 353
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	519 625	547 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	31 513	22 240
Summa kortfristiga fordringar	551 138	573 177
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 877	515 546
Summa kassa och bank	1 877	515 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	553 015	1 088 723
SUMMA TILLGÅNGAR	117 583 161	118 957 869

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 760 000	76 760 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	196 380	98 190
Summa bundet eget kapital		76 956 380	76 858 190
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-79 879	102 299
Årets resultat		-326 308	-83 988
Summa fritt eget kapital		-406 187	18 311
SUMMA EGET KAPITAL		76 550 193	76 876 501
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	27 092 500	41 163 750
Summa långfristiga skulder		27 092 500	41 163 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	13 571 250	525 000
Leverantörsskulder		97 809	77 123
Skatteskulder		1 969	76 738
Övriga skulder		45 155	19 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	224 285	219 688
Summa kortfristiga skulder		13 940 467	917 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 583 161	118 957 869

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 009 688	2 009 688
Hyror lokaler momspliktiga	55 553	53 916
Hyror garage/parkering moms	125 550	124 542
Hyror parkering	17 180	14 600
Kabel-TV intäkter	97 539	95 844
Elintäkter	0	19 324
Övriga debiterade avgifter	0	2 616
Öresutjämning	1	-1
	2 305 511	2 320 529

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	6 161	12 392
	6 161	12 392

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	28 036	163 970
	Fastighetskötsel beställning	2 535	733
	Snöröjning/sandning	0	55 674
	Städning entreprenad	72 815	15 975
	Städning enligt beställning	0	5 900
	OVK Obl. Ventilationskontroll	26 633	0
	Gemensamma utrymmen	9 941	0
	Garage	11 262	0
	Sophantering	4 793	3 922
	Gård	390	25 745
	Serviceavtal	1 992	5 348
	Förbrukningsmateriel	38 752	1 776
	Teleport/hissanläggning	0	1 992
		197 149	281 034
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	2 194	0
	Entré/trapphus	7 596	0
	Lås	2 552	4 821
	Ventilation	1 872	18 063
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 557	0
	Hiss	20 087	0
	Fönster	21 183	0
	Garage/parkering	2 241	0
	Skador/klotter/skadegörelse	8 124	0
	Övrigt	0	8 201
		67 407	31 085
	Periodiskt underhåll		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	138 415	0
		138 415	0
	Taxebundna kostnader		
	El	103 724	85 299
	Värme	225 331	186 992
	Vatten	102 287	128 074
	Sophämtning/renhållning	48 513	59 548
		479 856	459 913
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 996	34 914
	Kabel-TV	96 320	72 070
		134 316	106 984
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	3 150	3 150
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 020 292	882 165

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Inkassering avgift/hyra	1 700	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	1 300
	Föreningskostnader	952	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	504
	Studieverksamhet	0	1 063
	Förvaltningsarvode	58 636	19 355
	Administration	6 382	6 408
	Konsultarvode	23 471	0
	Övriga driftskostnader	3 546	13 444
		94 687	42 074
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 320	17 500
	Sociala kostnader	12 047	5 184
		56 367	22 684
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	839 000	839 000
		839 000	839 000
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	119 005 000	119 005 000
	Utgående anskaffningsvärde	119 005 000	119 005 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 160 808	-321 808
	Årets avskrivningar enligt plan	-839 000	-839 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 999 808	-1 160 808
	Planenligt restvärde vid årets slut	117 005 192	117 844 192
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 105 000	35 105 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 234 000	30 234 000
	Taxeringsvärde mark	4 962 000	4 962 000
		35 196 000	35 196 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 962 000	34 962 000
	Lokaler	234 000	234 000
		35 196 000	35 196 000

Not 9	ANDELAR I KONCERNFÖRETAG			
		Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde 2017-12-31
	Sundagott 1 AB(Garage)	51 %	51 %	24 954
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31	
	Kundfordringar	79 988	39 488	
	Avräkning vidarefakturerering	15 239	15 239	
	Skattekonto	241	0	
	Klientmedel hos SBC	418 005	492 857	
	Fordringar	6 153	0	
		519 625	547 584	
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31	
	Försäkring	31 513	22 240	
		31 513	22 240	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31	
	Vid årets början	98 190	0	
	Reservering enligt stadgar	98 190	98 190	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	196 380	98 190	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31
	Swedbank	1,450 %	13 221 250	13 896 250
	Swedbank	1,880 %	13 721 250	13 896 250
	Swedbank	1,190 %	13 721 250	13 896 250
	Summa skulder till kreditinstitut		40 663 750	41 688 750
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 571 250	-525 000
			27 092 500	41 163 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 038 750 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	42 345 000	42 345 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	56 187	57 576
	Avgifter och hyror	168 098	162 112
		224 285	219 688

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

På årets första styrelsemöte v 2 beslöt styrelsen att avbryta fusionsarbetet med Gottsunda allé 2 efter att en majoritet av medlemmarna, 70%, lämnat in en skrivelse med en ansökan om detta.

Med hjälp av en konsult tas nu en underhållsplan för Henry Weman 2 och 4, Gottsunda allé 1 fram.

Under v 3 kommer Miljöbelysning att installera Ledlampor i trapphusen. Det innebär att vi sparar el och utgifter för lampor.

Vi har snart ett gym samt mangelrum klart för våra medlemmar. Det kommer att startas upp under våren. Vi letar efter redskap till lokalen.

Vi planerar att hyra mattor till entréerna för att undvika att det dras in smuts.

Vi planerar att göra ett hållbart staket för att skydda gräsmattan.

En större satsning kommer att ske för att göra ekonomin bättre och vi ska öka amorteringen för att vi ska vara förberedda inför en eventuell kommande räntehöjning. Ett konto ska startas upp för att spara till kommande underhållsarbeten. Vi kommer att göra en längre planering av ekonomin.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 17 14 2018

Rut Anna Katarina Norda
Ledamot

Rut Norda / Britt Marie Öhrström
Fullmäktigt

Shna Rauf
Ledamot

Shna Rauf

Alexander Jan Wilkos
Ledamot

Alex Wilkos

17 april 2018 uppsala

Haile Selassie Yibrah
Ledamot

Anders Wiss
Suppleant

Anders Wiss

Britt-Marie Elisabeth Öhrström
Ledamot

Britt Marie Öhrström

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 14 2018

Sven Bertilsson

Sven Bertilsson
Intern revisor

Till Årsmötet i Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 1

Organisation nr 769626-8296

Undertecknad har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2017 i Brf Gottsunda Allé 1. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaps-handlingarna och förvaltningen. Revisorns ansvar är att uttala sig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval gav revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Revisionen omfattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva revisionsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Undertecknad anser att revisionen ger rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelserna och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Sven Bertilsson

Föreningsvald revisor

Henry Wemans väg 2 (lgh 221)
756 50 Uppsala

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 110 172	2 009 688	2 009 688
Hyror lokaler momspliktiga	53 942	55 553	53 942
Hyror garage/parkering moms	0	125 550	125 000
Hyror parkering	14 400	17 180	17 200
Kabel-TV intäkter	97 409	97 539	97 409
Öresutjämning	0	1	0
Övriga intäkter	0	6 161	0
	2 275 923	2 311 672	2 303 239
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-31 000	-28 036	0
Fastighetskötsel beställning	-3 000	-2 535	0
Snöröjning/sandning	-50 000	0	-60 000
Städning entreprenad	-69 000	-72 815	-70 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-26 633	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	-9 941	0
Garage	0	-11 262	0
Sopphantering	0	-4 793	-48 000
Gård	0	-390	0
Serviceavtal	0	-1 992	0
Förbrukningsmateriel	-20 000	-38 752	0
	-176 000	-197 149	-178 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-100 000
Gemensamma utrymmen	0	-2 194	0
Entré/trapphus	0	-7 596	0
Lås	0	-2 552	0
Ventilation	0	-1 872	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 557	0
Hiss	0	-20 087	0
Fönster	0	-21 183	0
Garage/parkering	0	-2 241	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-8 124	0
	-50 000	-67 407	-100 000
Periodiskt underhåll			
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-138 415	0
	0	-138 415	0
Taxebundna kostnader			
El	-116 000	-103 724	-96 000
Värme	-190 000	-225 331	-192 000
Vatten	-105 000	-102 287	-150 000
Sophämtning/renhållning	-50 000	-48 513	-60 000
	-461 000	-479 856	-498 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-48 500	-37 996	-46 000
Kabel-TV	-98 500	-96 320	-98 000
	-147 000	-134 316	-144 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-3 150	-3 150	-3 150
	-3 150	-3 150	-3 150

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Inkassering avgift/hyra	-1 000	-1 700	0
Revisionsarvode extern revisor	0	0	-11 600
Föreningskostnader	-1 000	-952	0
Förvaltningsarvode	-61 000	-58 636	-60 000
Administration	-10 000	-6 382	-10 000
Konsultarvode	0	-23 471	0
Övriga driftskostnader	0	-3 546	-15 000
	-73 000	-94 687	-96 600
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-45 500	-35 320	-17 500
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-5 000	0
Övriga arvoden	0	-4 000	0
Arbetsgivaravgifter	-15 867	-12 047	-5 499
	-66 367	-56 367	-22 999
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-839 000	-839 000	-321 808
	-839 000	-839 000	-321 808
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 815 517	-2 010 346	-1 364 557
RÖRELSERESULTAT	460 406	301 326	938 682
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	203	0
Låneräntor	-626 374	-627 837	-625 144
	-626 374	-627 634	-625 144
RESULTAT	-165 968	-326 308	313 538