

Brf Täljegården

# Årsredovisning 2018



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT



# KALLELSE

Brf Täljegården kallar till ordinarie  
föreningsstämma

**onsdag den 24 april**  
**kl 19.00**

i föreningslokalen i källaren.

**Välkomna!**

Dagordning, årsredovisning med balans- och resultaträkning,  
revisorernas berättelse och budget 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
  - tre (3) styrelseledamöter
  - två (2) suppleanter
- § 15 Val av revisorer och revisorssuppleant:
  - två (2) revisorer
  - en (1) revisorssuppleant
- § 16 Val av valberedning:
  - två (2) personer till valberedning
- § 17 Mötets avslutande

# Årsredovisning för Brf Täljegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

## 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.

		<u>kvm</u>
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 i Länsförsäkringar. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

### Genomfört underhåll

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
Stamspolning	2016
Radonmätning	2016
Takrenovering	2013
Fönsterrenovering	2010
Puts fasad	2010
Stamrenovering	2001

### Styrelsen

Jane Flink	Ledamot
Nina Svensson	Ledamot
Anton Lönnebo	Ledamot

Andrea Andersson	Suppleant
Andoria Trysius	Suppleant
Sigrun Dahlin	Suppleant

### Revisorer

Holger Henningsson	Revisor
Hans Lind	Revisor
Lena Forsell	Revisorssuppleant

### Valberedning

Finn Calander  
Fredrik Rådman

### Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-25. Extra föreningsstämma hölls 2018-05-24 för att anta nya stadgar. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

### Anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

### Avtal

Fjärrvärme och el	Vattenfall
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning
Lokalvård	Riksbyggen ek. Förening (tom 31/7 RenJämt)
Renhållning	Uppsala Vatten, Returpapper Centralen
Kabel-TV, bredband och gratis ip-telefoni	Com Hem
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	Mediator AB
Nyckeladministration	Certego

### Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har två överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 4 st).

Antalet medlemmar var 57 st både vid räkenskapsårets ingång och utgång.

### Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Värme (MWh)	350	371	371	364	364	382
EI (kWh)	14 901	15 489	15 391	15 578	14 918	14 948

### Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 442 314 kr, varav reparationer 25 814 kr.

De störst åtgärderna under året har varit:

Målning av balkonger	222 500 kr
Byte av armaturer i källaren	135 000 kr

## Verksamheten under året

Som planerat gav föreningen uppdrag till Anders Produktion AB att måla om balkongerna. Arbetet tog något längre tid än förväntat på grund av större behov av underhållsarbete än tidigare uppskattat.

Våra uppräschade balkonger håller i cirka 15 år och vid nästa renovering bör föreningen överväga att istället för ommålning byta ut plåten. Dessutom finns behov av att måla om balkongernas golv, vilket inte gjordes i samband med ommålningen under 2018.

Under 2018 byttes också den gamla cirkulationspumpen ut i underhållscentralen. Värmen i huset har därmed blivit bättre i kombination med att vi också höjde värmen under vintern med 1 grad, då flera i föreningen hört av sig angående kyla. Detta har resulterat i något höjd kostnad för värme.

På grund av ojämn städning av RenJämt beslutade styrelsen att ta in offerter för att byta städleverantör. I augusti tecknades avtal med Riksbyggen. Städavtalet är något dyrare än vårt tidigare, vilket har medfört en ökad kostnad, men däremot en bättre kvalitet.

Under året konstaterades att kodlåsen till portarna var utslitna. Detta innebar behov av att snabbt byta ut dessa. Två offerter togs skyndsamt in, en från nuvarande nyckelhanteringsföretag Certego och en från BB gruppen. Styrelsen valde att anlita BB gruppen då de prismässigt var billigare. I samband med kontakten med BB gruppen erbjöds föreningen även ett förmånligt avtal gällande nyckelhantering. Det resulterade i att styrelsen har valt att avsluta avtalet med Certego och övergå helt till BB-gruppen från och med slutet på maj 2019.

I november genomfördes obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och sotning. Föreningen fick ett flertal anmärkningar och Uppsala kommun har därmed inte godkänt besiktningen. Detta innebär att lägenhetsinnehavare och föreningen behöver åtgärda ett antal punkter i protokollet senast maj 2019. Åke Huss AB som genomförde besiktningen kommer anlitas för extraåtgärder samt en uppföljande besiktning under april 2019.

I slutet på året har föreningen även låtit göra en energideklaration. Energideklarationen är ett dokument med uppgifter om hur mycket energi som går åt i ett hus när det används. Denna gäller i 10 år framåt och föreningen hamnar i en godkänd energiklass motsvarande den typ av äldre fastighet vi har.

Föreningen har under året installerat rörelsestyrd belysning i trapphus, källare och cykelrum. Denna investering liksom den nya cirkulationspumpen bidrar positivt till energiförbrukningen på längre sikt, vilket togs upp i energideklarationen.

Under våren 2019 planeras att uppdatera underhållsplanen. En underhållsplan ska vara ett levande dokument som ständig speglar underhållsbehovet. Styrelsen vill försäkra sig om att föreningen har en bra underhållsplan och har beslutat att ta hjälp av en professionell besiktningsman för att komplettera den som genomfördes 2010. Styrelsen har tagit in flera offerter och valt att gå på det mest prisvärda anbudet och ge uppdraget till A. Granlund. Uppdraget kommer genomföras i mars.

Samtliga renoveringar under året har gjorts med de medel vi haft i vår kassa. Vår fastighet kräver såväl planerat som hastigt uppkomna underhåll. Av den anledningen vill styrelsen öka föreningens yttre underhållsfond, som i dagsläget är lägre än normalfallet för en förening som vår.

Likaså har kostnaderna för vatten, el och städ ökat. Styrelsen har därmed beslutat om en avgiftshöjning på 3 % samt en höjning av parkeringsplats från 120 kronor till 200 kronor. Bedömningen är i dagsläget att det inte inom de närmaste åren finns behov av att höja avgifterna ytterligare.

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Det är också viktigt att avgifterna hålls så låga om möjligt för att attrahera köpare. Genom att göra denna mindre höjning kan föreningen båda följa utvecklingen av ökade fasta kostnader samt använda och i viss mån avsätta medel för underhåll, men också kunna hantera plötsliga händelser.

Styrelsen bedömer att det inte bör genomföras några större renoveringar det kommande året. Större renoveringar framåt planeras i underhållsplanen. Dock bör ytterbelysningen ses över och offerter tas in i syfte att göra vår gård ljusare och tryggare.

Under året har styrelsen hanterat ett antal förfrågningar och godkända andrahandsuthyrningar. Några principbeslut har fattats inför godkännande, med syfte att föreningen vill ha medlemmar som engagerar sig i föreningen, vilket längre andrahandsuthyrningar inte främjar.

Söndagen den 6 maj hade föreningen den årliga trädgårds- och städdagen då ett 10-tal personer gemensamt hjälpts åt med sådant som inte täckts upp av städföretag eller fastighetsskötsel.

En av våra medlemmar, Andoria Trysius, har varit ansvarig för att säsongsanpassa de krukor med blommor som står vid våra entrédörrar.

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret. Årsavgifterna höjs med 3 % från 1 april 2019. Parkeringsavgiften höjs från 120 kr till 200 kr från 1 april 2019.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 387	1 387	1 387	1 383
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-345	70	3	12
Balansomslutning (tkr)	7 769	8 249	8 303	8 455
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	9,8%	13,4%	12,5%	12,2%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	3 273	3 336	3 409	3 482
Årsavgift bostäder (dec.kr/kvm)	660	660	660	660

## Verksamheten under kommande år

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

Ytterbelysning	2019
Källargolv och källartak	2020
Justera betongplattor och åtgärda sättningar i mark	2020

## Underhållsplanering

Enligt föreningens nuvarande stadgar ska eventuell vinst sättas av för föreningens fastighetsunderhåll. Föreningen har under året amorterat 150 000 kr (2,18%) av föreningens ingående skuld 2018.

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Utgående saldo
Belopp vid årets ingång	81 514	559 113	394 773	69 512
Disposition av 2017 års resultat		81 000	-11 488	-69 512
Årets resultat				-345 316
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>81 514</u>	<u>640 113</u>	<u>383 285</u>	<u>-345 316</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	383 285
Årets resultat	<u>-345 316</u>
	37 969

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	2 300
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	-222 500
till balanserat resultat överföres	<u>258 169</u>
	37 969

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	1 358 480			1 358 480
Hysesintäkter, parkering	28 800	1 387 280		28 800
				1 387 280
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>				
Övriga intäkter		26 149	<b>1</b>	13 717
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>1 413 429</u>		<u>1 400 997</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b><u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u></b>				
Driftskostnader	-828 204		<b>2</b>	-759 903
Administrationskostnader	-57 580			-55 904
Fastighetsavgift	-52 143	-937 927	<b>3</b>	-51 283
				-867 090
<b><u>Reparation och underhållskostnader</u></b>				
Reparationer	-25 814			-17 597
Underhåll	-416 500	-442 314		-17 738
				-35 335
Personalkostnader		-49 522	<b>4</b>	-44 909
<b><u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u></b>				
Byggnad		-272 005	<b>5</b>	-272 541
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		-288 339		181 122
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>				
Ränteintäkter	0			1
Utdelning kortfristiga placeringar	23 405			0
Räntekostnader	-75 233	-51 828		-111 611
				-111 610
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-340 167		69 512
Statlig inkomstskatt		-5 149		0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-345 316</u>		<u>69 512</u>

## BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Byggnad	7 369 513		5	7 641 518	
Mark	37 600			37 600	
Inventarier	0	7 407 113	6	0	7 679 118
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Medlemsavgifter/hyror	0			0	
Övriga fordringar	32		7	1 056	
Förutb.kostnader/uppl. intäkter	102 040	102 072	8	80 446	81 502
<b><u>Kortfristiga placeringar</u></b>					
Mixfond		0	9		42 631
<b>Kassa och bank</b>		<u>260 185</u>			<u>446 135</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>7 769 370</u>			<u>8 249 386</u>

## **EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatskapital	81 514			81 514	
Yttre reparationsfond	640 113	721 627		559 113	640 627
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	383 285			394 773	
Årets resultat	-345 316	37 969		69 512	464 285
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		6 587 500	10		6 718 750
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	150 000			150 000	
Leverantörsskulder	130 736			126 608	
Egna skatteskulder	9 506			7 650	
Personalens källskatt	0			0	
Sociala avgifter	0			0	
Upplupna kostnader	13 693		11	12 455	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	118 339	422 274		129 011	425 724
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>7 769 370</u>			<u>8 249 386</u>

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Principerna är oförändrade från föregående år.

### **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%
Reovering 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**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Avg. andrahandsupplåtelse	25 909	13 237
Övriga intäkter	<u>240</u>	<u>480</u>
SUMMA	<u>26 149</u>	<u>13 717</u>

### **NOT NR 2**

#### **Driftskostnader**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Fastighetsskötsel	104 252	102 124
Fastighetsskötsel extra tjänster	3 838	7 071
Städ	63 475	48 372
Obligatoriska besiktningar	57 540	0
Serviceavtal	12 930	8 520
El	39 770	37 283
Värme	309 370	311 920
Vatten	70 489	65 113
Sophämtning	<u>38 959</u>	<u>42 525</u>
<b>Transport</b>	<b>700 623</b>	<b>622 928</b>

<b>Transport</b>	700 623	622 928
Försäkring	22 303	18 086
Kabel TV	83 378	80 095
Advokat- och rättegångskostnader	5 375	23 000
Övriga fastighetskostnader	<u>16 525</u>	<u>15 794</u>
<b>SUMMA</b>	<u>828 204</u>	<u>759 903</u>

**NOT NR 3**

**Fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1945 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2017 uppgick till maximalt 1.315 kr/lgh och för 2018 maximalt 1.337 kr/lgh).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 4**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Arvode, lön och övriga ersättningar till styrelse	38 011	34 498
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och arvoden	38 011	34 498
Sociala avgifter	<u>11 511</u>	<u>10 411</u>
<b>SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.</b>	<u>49 522</u>	<u>44 909</u>

**NOT NR 5**

**Fålhagen 20:4**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	27 000 000	27 000 000
Byggnadsvärde	14 800 000	14 800 000
Markvärde	<u>12 200 000</u>	<u>12 200 000</u>
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<u>27 000 000</u>	<u>27 000 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	14 800 000	14 800 000
Lokaler	0	0

**Bokfört värde:**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>Byggnad</b>	753 508	753 508
Ingående ackumulerade avskrivningar	-610 538	-595 438
Utrangering	0	0
Årets avskrivningar	<u>-15 100</u>	<u>-15 100</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-625 638	-610 538
Utgående restvärde enligt plan	<u>127 870</u>	<u>142 970</u>
<b>Stamreovering</b>	6 364 000	6 364 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 775 870	-1 648 570
Årets avskrivningar	<u>-127 300</u>	<u>-127 300</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 903 170	-1 775 870
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 460 830</u>	<u>4 588 130</u>

<b>Takreovering</b>	1 688 626	1 351 563
Anskaffning under året, omföring pågående arbete	0	337 063
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 688 626</u>	<u>1 688 626</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-177 372	-135 156
Årets avskrivningar	<u>-42 216</u>	<u>-42 216</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 588	-177 372
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 469 038</u>	<u>1 511 254</u>
<b>Fönsterreovering</b>	1 762 500	1 762 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-470 350	-411 550
Årets avskrivningar	<u>-58 800</u>	<u>-58 800</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-529 150	-470 350
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 233 350</u>	<u>1 292 150</u>
<b>Fasadputsning</b>	142 500	142 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-56 950	-49 825
Årets avskrivningar	<u>-7 125</u>	<u>-7 125</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 075	-56 950
Utgående restvärde enligt plan	<u>78 425</u>	<u>85 550</u>
<b>Renovering 1989</b>	459 647	459 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-438 183	-416 183
Årets avskrivningar	<u>-21 464</u>	<u>-22 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-459 647	-438 183
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>21 464</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<u>7 369 513</u>	<u>7 641 518</u>

**NOT NR 6**

**Inventarier**

<b>Bokfört värde:</b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>Inventarier</b>	103 550	103 550
Ingående ackumulerade avskrivningar	-103 550	-103 550
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 550	-103 550
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

**NOT NR 7**

**Övriga fordringar**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Skattekonto	32	1 056
Skattefordringar	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA</b>	<u>32</u>	<u>1 056</u>

**NOT NR 8**

**Förutbet. kostn./uppl.intäkter**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Förutbetald försäkringspremier	22 290	20 277
Förutbetald kabel-TV, avgift	21 006	20 844
Förutbetald renhållning	9 002	9 002
Förutbetald fastighetsskötsel	26 688	26 063
Förutbetald städ	18 719	0
Övriga förutbetalda kostnader	<u>4 335</u>	<u>4 260</u>
SUMMA	<u>102 040</u>	<u>80 446</u>

**NOT NR 9**

**Kortfristiga placeringar**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Mixfondens anskaffningsvärde	42 631	42 631
Försäljning mixfonden	42 631	0
SUMMA	<u>0</u>	<u>42 631</u>

Inlösen av fond 2018-02-20 till marknadsvärde 66 036 kr.

**NOT NR 10**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Swedbank	2020-03-25	1,189%	2 493 750
Swedbank	2021-06-23	1,130%	2 493 750
Swedbank	2019-01-28	0,662%	1 100 000
Swedbank	2019-01-28	0,662%	650 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>6 737 500</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-150 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>6 587 500</u>
Härav del som förväntas förfalla till betalning senare än 2023.12.31			5 987 500

**NOT NR 11**

**Upplupna kostnader**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Upplupen räntekostnad	13 693	12 455
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>13 693</u>	<u>12 455</u>

**NOT NR 12**

**Ställda säkerheter**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Fastighetsinteckningar	7 592 575	7 592 575

**NOT NR 13**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

**Uppsala 2019- 03-13**



Jane Flink



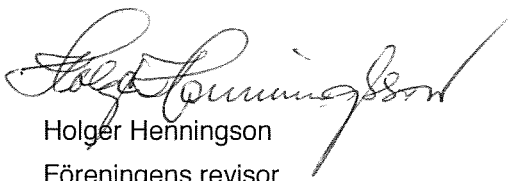
Nina Svensson



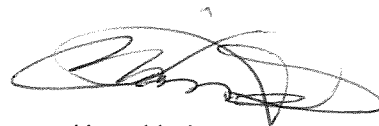
Anton Lönnebo

**REVISIONSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Holger Henningson  
Föreningens revisor



Hans Lind  
Föreningens revisor



Brf Täljegården  
UPPSALA

## REVISIONSBERÄTTELSE avseende verksamhetsåret 2018

Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Täljegården utsedda revisorer, avger efter fullgjort uppdrag härmed följande revisionsberättelse:

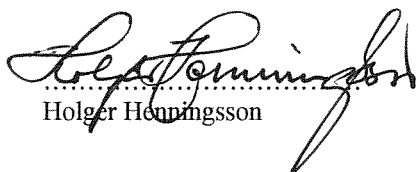
Vi har granskat räkenskaperna samt tagit del av protokoll och styrelsens förvaltningsberättelse för tiden 2018-01-01 — 2018-12-31.


Vi finner att räkenskaperna är väl förda och att transaktionerna är försedda med vederbörliga verifikationer.

Då den företagna revisionen inte gett anledning till anmärkningar föreslår vi:

- att balans- och resultaträkning för 2018 fastställs
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen avser.

Uppsala 2019-03-25

  
.....  
Holger Henningson

  
.....  
Hans Lindh

# Brf Täljegården

## Budget 2019

	Budget 2019	Budget 2018	Utfall 2018
<b><u>Huvudintäkter</u></b>			
Årsavgifter	1 389 000	1 358 000	1 358 480
Hyra, parkering	34 200	28 800	28 800
<b><u>Kapitalintäkter</u></b>			
Ränteintäkter	0	0	0
<b><u>Övriga intäkter</u></b>			
Avg.andrahandsupplåtelse	0	0	25 909
Övriga intäkter	0	0	23 645
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 423 200</b>	<b>1 386 800</b>	<b>1 436 834</b>
<b><u>Drift/förvaltningskostnader</u></b>			
Fastighetsskötsel, entr	107 400	105 200	104 252
Fastighetsskötsel, övrigt	15 000	15 000	3 838
Städ	74 900	49 900	63 475
Obligatoriska besiktningar	0	0	57 540
Reparationer	40 000	40 000	25 814
Serviceavtal	13 400	13 400	12 930
Planerat underhåll	0	235 000	416 500
Elektricitet	59 100	40 500	39 770
Uppvärmning	344 000	344 000	309 370
Vatten	81 600	75 700	70 489
Renhållning	43 800	43 800	38 959
Försäkringar	24 300	19 600	22 303
Kabel TV	85 900	82 100	83 378
Fastighetsavgift	53 800	53 200	52 143
Redovisningstjänster	59 300	57 600	57 580
Advokat- och rättegångskostnader	0	0	5 375
Övriga förvaltningskostnader	15 000	16 000	16 525
<b><u>Personalkostnader/arvoden</u></b>			
Arvode styrelse avseende vicevärd	0	4 500	2 000
Arvoden styr. o rev	42 000	33 500	36 011
Sociala avgifter	13 000	12 000	11 511
<b><u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u></b>			
Avskrivningar	250 600	272 600	272 005
Räntekostnader	70 000	101 000	75 233
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 393 100</b>	<b>1 614 600</b>	<b>1 777 001</b>
<b>Statlig skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 149</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>30 100</b>	<b>-227 800</b>	<b>-345 316</b>
<b><u>I resultatdispositionen</u></b>			
Avsättning yttre rep.fond	30 100	2 300	2 300
lanspråktagande av fond	0	235 000	222 500
<b>Resultat efter avsättning fond</b>	<b>0</b>	<b>4 900</b>	<b>-125 116</b>

## 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 panter.** 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.



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3  
Box 3080, 750 03 Uppsala  
Telefon 018-13 14 50  
[www.mediator.se](http://www.mediator.se)