

**Brf Betonggjutaren i Uppsala**  
**Org nr 717600-2967**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                                    | Sida |
|---------------------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse                      | 2    |
| Verksamheten                                | 2    |
| Medlemsinformation                          | 4    |
| Flerårsöversikt                             | 6    |
| Förändring i eget kapital                   | 7    |
| Resultatdisposition                         | 7    |
| Resultaträkning                             | 8    |
| Balansräkning                               | 9    |
| Kassaflödesanalys                           | 11   |
| Noter                                       | 12   |
| Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper | 12   |
| Upplýsningar till resultaträkningen         | 13   |
| Upplýsningar till balansräkningen           | 15   |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Betonggjutaren (717600-2967) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1954. Föreningen äger byggnaderna på fastighet Sala backe 24:1 som byggdes år 1956 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 mars 2018. Extra stämma hölls den 15 maj 2018. Stämman beslutade att anta nya stadgar enligt styrelsens förslag. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Styrelsen har följande sammansättning:

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Maria Engström  | ordförande                        |
| Pia Hultgren    | vice ordförande, avgick juni 2018 |
| Per-Åke Thor    | ledamot                           |
| Emma Blad       | ledamot                           |
| Andreas Sjölund | ledamot                           |
| Richard Babra   | suppleant                         |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Alla sitter på ett år och kan bli omvalda, enligt nya reglerna.

Firmatecknare är Maria Engström och Per-Åke Thor.  
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer är Kristoffer Lindhé och Ing-Mari Dohlk med Majvor Wallin som suppleant, valda av föreningen.

I valberedningen ingår Nino Dawod (sammanställande) och Linn af Klinteberg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

| <i>Leverantör</i>                 | <i>Avtalstyp</i>                           |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| Eklunds Entreprenad AB            | Fastighetsskötsel                          |
| Rent & Fräscht i Uppsala AB       | Städning                                   |
| Huss AB                           | Sotning                                    |
| Rätt Luft i Uppland               | Ventilation                                |
| Vattenfall AB                     | El och nät                                 |
| Vattenfall AB                     | Fjärrvärme                                 |
| Vattenfall AB                     | Undercentral serviceavtal för (fjärrvärme) |
| IF AB                             | Fastighetsförsäkring                       |
| Sjövägens Elektriska AB           | Elfirma                                    |
| Vaksala VVS AB                    | Rörmokeri                                  |
| Com Hem AB                        | Kabel-tv                                   |
| Bredbandsbolaget AB               | Bredband                                   |
| Egen personal, anställningsavtal* | Vice värd                                  |
| Upplands Boservice AB             | Ekonomisk förvaltning                      |

*\* Från 1 september 2015 har arbetsuppgifterna fördelats mellan styrelsemedlemmar samt Eklunds Entreprenad AB.*

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### ***Ekonomi***

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 72 609 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 4 985 369 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 115 836 kr. Underskottet beror på att föreningen under året har haft ökade driftkostnader och reparationer.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 11.

#### ***Underhåll och investeringar***

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 153 843 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 147 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 115 836 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har större åtgärder utförts enligt nedan.

#### ***Genomfört underhåll under verksamhetsåret:***

- Installation portkoder 35 750 kr
- Ventilationsrengöring 13 836 kr
- Utbytt expansionskärl, UC 66 250 kr

#### ***Planerat underhåll kommande år:***

- Renovering av balkongplattor (uppskjutet från 2016).
- Uppsättning av staket vid nya parkeringen (uppskjutet från 2016).
- Uppfräschning av tvättstugor och källargång hus 1-9. Upphandling pågår.
- OVK-besiktning.

Styrelsen beslutade höja årsavgifterna med 5 % från 2019-01-01.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 460 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 178 (173).

Under året har 13 (20) bostadsrätter överlåtits.

#### ***Inom parentes anges antal föregående år.***

Föreningens fastigheter Sala Backe 24:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 70 186 000 kr, varav byggnadsvärdet är 48 872 000 kr.

Fastigheterna byggdes 1956.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

2006:

- Säkerhetsdörrar till alla lägenheter och källardörrar.

2008:

- Ombyggnad av Restaurangen i butikslokalen.

2009-2010:

- Ny lekpark för barn utanför Murargatan 17-19 (2009).
- Ny grundisolering och regnvattensledningar gavlar och gårdssidan (2009-2010).
- Brandskyddsåtgärder trappuppgångar, vindsdörrar, tvättstugor och lokaler samt brandfilter till alla lägenheter (2009-2010).

2010-2011:

- Butiksrenoveringen är klar till en kostnad av ca 1,4 miljoner kr.
- Gräsmattan utanför Murargatan 1-9 har förbättrats (2011).

2012-2013:

- Utbyte av samtliga dörrar till tvätt-, tork- och mangelrum.

2013:

- Ny armatur och belysning vid garagelängorna.
- Gjort om ett torkrum till tvättstuga med nya torkskåp.

2014:

- 10 st nya parkeringsplatser har anlagts.

2015:

- Renovering av samlingslokal.
- OVK besiktning av affärslokalerna är utförd.
- Trivsel och grönsaksodling har tillkommit i anslutning till gräsmattorna.

2016:

- Färdigställande av ny belysning (rörelsedetektorer) i källargångar samt vindar.
- Inköp av nya trädgårdsmöbler.
- Anlitande av konsult för upprättande av Underhållsplan.
- Renovering av garagedörrar och anslagslister påbörjades 2016 och avslutas våren 2017.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

|                                   |              |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Bostadslägenheter med bostadsrätt | 1 rok        | 20 st        |
| med sammanlagd yta av 7 976 kvm   | 2 rok        | 92 st        |
|                                   | <u>3 rok</u> | <u>20 st</u> |
| Summa bostadslägenheter           |              | 132 st       |
| Lokaler och förråd                |              | 5 st         |
| Garage                            |              | 52 st        |
| P-plats med handikapp             |              | 2 st         |
| P-plats med avgiftsmätare         |              | 71 st        |

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos IF. Bostadsrättsförsäkring för alla lägenheter.

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

|                                         | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm | 460*        | 502         | 502         | 502         |
| Låneskuld kr/kvm                        | 846         | 879         | 990         | 1 027       |
| Likvida medel                           | 2 712       | 2 158       | 2 530       | 2 132       |
| Kassalikviditet i %                     | 79,2        | 247,3       | 246,2       | 0,0         |
| Soliditet i %                           | 42,8        | 43,2        | 39,3        | 96,6        |
| Överskott för underhåll kr/kvm          | 72          | 132         | 111         | 114         |
| Nettoomsättning                         | 4 436       | 4 752       | 4 743       | 4 674       |
| Resultat efter finansiella poster       | -73         | 211         | 271         | 378         |
| Årets resultat                          | -73         | 211         | 271         | 378         |
| Eget kapital                            | 7 646       | 7 718       | 7 507       | 7 236       |
| varav underhållsfond                    | 1 154       | 1 442       | 1 419       | 1 353       |
| Utfört underhåll                        | 116         | 435         | 105         | 62          |

\*lägre snitt än tidigare år pga en avgiftsfri månad

## Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

### Förändring i eget kapital

|                                           | Medlems<br><u>insatser</u> | <u>Reservfond</u> | Fond för yttre<br><u>underhåll</u> | Balanserat<br><u>resultat</u> | Redovisat<br><u>resultat</u> | Totalt           |
|-------------------------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b>            | <b>541 100</b>             | <b>965 200</b>    | <b>1 441 960</b>                   | <b>4 559 016</b>              | <b>210 845</b>               | <b>7 718 121</b> |
| Avsättning till fond för yttre underhåll  |                            |                   | 146 616                            |                               |                              |                  |
| Årets uttag till fond för yttre underhåll |                            |                   | -434 733                           |                               |                              |                  |
| Balanseras i ny räkning                   |                            |                   |                                    | 498 962                       | -210 845                     |                  |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt              | -                          | -                 |                                    |                               |                              |                  |
| Årets resultat                            |                            |                   |                                    |                               | -72 609                      | -72 609          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>            | <b>541 100</b>             | <b>965 200</b>    | <b>1 153 843</b>                   | <b>5 057 978</b>              | <b>-72 609</b>               | <b>7 645 512</b> |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Balanserat resultat                                      | 5 057 978 |
| Årets resultat                                           | -72 609   |
| Att disponera                                            | 4 985 369 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande |           |
| Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan      | 147 000   |
| Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll | -115 836  |
| Balanserat resultat                                      | 4 954 205 |
| Summa                                                    | 4 985 369 |

### *Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

| <b>Resultaträkning</b>                                     | <b>Not</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>-2017-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                            | 2          | 4 435 650                         | 4 751 957                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |            | 4 435 650                         | 4 751 957                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |            |                                   |                                   |
| Drift- och underhållskostnader                             | 3          | -3 293 695                        | -3 415 252                        |
| Övriga externa kostnader                                   | 4          | -31 328                           | -24 299                           |
| Personalkostnader och arvoden                              | 5          | -473 400                          | -375 442                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -626 712                          | -626 712                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |            | -4 425 135                        | -4 441 705                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |            | 10 515                            | 310 252                           |
| <b>Finansiella poster</b>                                  | 6          |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |            | 3 096                             | 3 861                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |            | -86 220                           | -103 268                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |            | -83 124                           | -99 407                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |            | -72 609                           | 210 845                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                 |            | -72 609                           | 210 845                           |
| <b>Årets resultat</b>                                      |            | -72 609                           | 210 845                           |



| Balansräkning                                  | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |            |            |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |     |            |            |
| Byggnader och mark                             | 7   | 13 530 047 | 14 156 759 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | 13 530 047 | 14 156 759 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | 13 530 047 | 14 156 759 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |            |            |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |     |            |            |
| Avgifts, hyres- och kundfordringar             |     | 13 046     | 7 130      |
| Övriga fordringar                              | 8   | 2 740 096  | 2 162 092  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 9   | 269 064    | 246 701    |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | 3 022 206  | 2 415 923  |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |     |            |            |
| Kassa och Bank                                 | 10  | 28 432     | 36 626     |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | 28 432     | 36 626     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | 3 050 638  | 2 452 549  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | 16 580 685 | 16 609 308 |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 541 100           | 541 100           |
| Reservfond                                   |            | 965 200           | 965 200           |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 153 843         | 1 441 960         |
|                                              |            | <hr/>             | <hr/>             |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 2 660 143         | 2 948 260         |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 5 057 978         | 4 559 016         |
| Årets resultat                               |            | -72 609           | 210 845           |
|                                              |            | <hr/>             | <hr/>             |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 4 985 369         | 4 769 861         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 7 645 512         | 7 718 121         |
| <br><i><b>Långfristiga skulder</b></i>       | <br>11     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 5 081 000         | 7 909 000         |
|                                              |            | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | 5 081 000         | 7 909 000         |
| <br><i><b>Kortfristiga skulder</b></i>       |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11         | 2 828 000         | 300 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 275 417           | 248 232           |
| Skatteskulder                                |            | 11 801            | 2 762             |
| Övriga skulder                               | 12         | 25 071            | 38 317            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13         | 713 884           | 392 876           |
|                                              |            | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | 3 854 173         | 982 187           |
| <br><b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>    |            | <br>16 580 685    | <br>16 609 308    |

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                                                 | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>-2017-12-31</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                                                                |                                   |                                   |
| Årets resultat                                                                                           | -72 609                           | 210 845                           |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>                                                 |                                   |                                   |
| Avskrivningar                                                                                            | 626 712                           | 626 712                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>                        | 554 103                           | 837 557                           |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>                                                       |                                   |                                   |
| Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar                                                 | -44 328                           | -586                              |
| Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut) | 343 986                           | -164 067                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>                                                                | 853 761                           | 672 904                           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                                         |                                   |                                   |
| Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut                                                    | -300 000                          | -1 045 000                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                                         | -300 000                          | -1 045 000                        |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                                  | 553 761                           | -372 096                          |
| Likvida medel vid årets början                                                                           | 2 157 760                         | 2 529 857                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                                      | <u>2 711 521</u>                  | <u>2 157 760</u>                  |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

## **Noter**

### **Not 1      Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### ***Allmänna redovisningsprinciper***

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### ***Redovisnings- och värderingsprinciper***

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### ***Fastigheter***

Avskrivningar sker enligt plan och är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid, enligt nedan.

Byggnaderna skrivs av på 77 år.

Stamreovering skrivs av på 30 år.

Äldre fastighetsförbättringar skrivs av på 109 år.

Säkerhetsdörrar skrivs av på 32 år.

Grundisolering skrivs av på 45 år.

Fastighetsförbättringar (lokaler) skrivs av på 20 år.

Tvättstugan skrivs av på 12 år.

P-platser skrivs av på 15 år.

#### ***Inkomstskatt***

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 %.

#### ***Skulder till kreditinstitut***

Av föreningens lån förfaller 2,6 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2018-01-01<br>-2018-12-31 | 2017-01-01<br>-2017-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder         | 3 665 388                 | 4 001 424                 |
| Hysesintäkter lokaler        | 443 556                   | 438 768                   |
| Hysesintäkter garage         | 198 230                   | 193 850                   |
| Hysesintäkter p-platser      | 115 140                   | 108 080                   |
| Överlåtelseavgift            | 1 138                     | 0                         |
| Pantförskrivningsavgift      | 11 298                    | 8 935                     |
| Övriga intäkter              | 900                       | 900                       |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>4 435 650</b>          | <b>4 751 957</b>          |

### Not 3 Drift- och underhållskostnader

|                                        | 2018-01-01<br>-2018-12-31 | 2017-01-01<br>-2017-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b><i>Driftkostnader</i></b>           |                           |                           |
| Fastighetsskötsel                      | 335 750                   | 355 620                   |
| Serviceavtal                           | 3 695                     | 3 551                     |
| Entreprenadstäd                        | 158 438                   | 159 875                   |
| Sotning och rengöring kanaler          | 4 970                     | 0                         |
| Snörenhållning                         | 7 482                     | 263                       |
| Förbrukningsmaterial                   | 5 974                     | 18 808                    |
| Reparationer                           | 234 679                   | 104 727                   |
| Elavgifter                             | 168 172                   | 158 341                   |
| Uppvärmning                            | 926 532                   | 891 798                   |
| Vatten och avlopp                      | 239 611                   | 223 043                   |
| Sophämtning                            | 135 333                   | 137 745                   |
| Fastighetsförsäkringar                 | 117 447                   | 110 064                   |
| Kabel-TV, bredband m.m                 | 447 385                   | 464 222                   |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift       | 229 007                   | 219 968                   |
| Administrativ förvaltning enligt avtal | 117 608                   | 115 048                   |
| Övriga externa tjänster, drift         | 3 125                     | 0                         |
| Studie- och fritidsverksamhet          | 11 928                    | 4 649                     |
| Medlems- och föreningsavgifter         | 6 892                     | 6 835                     |
| Övriga driftskostnader                 | 23 831                    | 5 962                     |
| <b>Summa driftkostnader</b>            | <b>3 177 859</b>          | <b>2 980 519</b>          |

|                                             | 2018-01-01<br>-2018-12-31 | 2017-01-01<br>-2017-12-31 |
|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b><i>Underhållskostnader</i></b>           |                           |                           |
| Planerat underhåll fönster och dörrar       | 35 750                    | 386 746                   |
| Planerat underhåll mark                     | 0                         | 36 113                    |
| Planerat underhåll ventilation              | 13 836                    | 0                         |
| Planerat underhåll värme                    | 66 250                    | 11 874                    |
| <b><i>Summa underhållskostnader</i></b>     | <b>115 836</b>            | <b>434 733</b>            |
| <b>Summa fastighets- och driftkostnader</b> | <b>3 293 695</b>          | <b>3 415 252</b>          |

**Not 4      Övriga externa kostnader**

|                                           | 2018-01-01<br>-2018-12-31 | 2017-01-01<br>-2017-12-31 |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier o dyl.            | 5 990                     | 0                         |
| Kontorsmaterial och liknande              | 6 129                     | 11 306                    |
| Telefon och porto                         | 6 804                     | 12 826                    |
| Konsultarvoden                            | 12 405                    | 83                        |
| Förluster på hyres- och avgiftsfordringar | 0                         | 84                        |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>     | <b>31 328</b>             | <b>24 299</b>             |

**Not 5      Personalkostnader och arvoden**

|                                            | 2018-01-01<br>-2018-12-31 | 2017-01-01<br>-2017-12-31 |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner till anställda                       | 165 265                   | 0                         |
| Vicevärdsarvode                            | 48 800                    | 135 300                   |
| Styrelsearvoden                            | 83 497                    | 84 253                    |
| Arvoden föreningsrevisor                   | 7 582                     | 7 582                     |
| Arvode valberedning                        | 7 278                     | 2 426                     |
| Övriga arvoden                             | 54 329                    | 75 960                    |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatter        | 99 756                    | 69 845                    |
| Övriga personalkostnader                   | 6 893                     | 76                        |
| <b>Summa personalkostnader och arvoden</b> | <b>473 400</b>            | <b>375 442</b>            |

Föreningen har en egen anställd vicevärd.

**Not 6      Finansiella poster**

|                                             | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01<br><u>-2017-12-31</u> |
|---------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl. | 3 096                            | 3 849                            |
| Ränteintäkter från skattekonto              | 0                                | 12                               |
| Räntekostnader                              | <u>-86 220</u>                   | <u>-103 268</u>                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>             | <b>-83 124</b>                   | <b>-99 407</b>                   |

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7      Byggnader och mark**

|                                                    | <u>2018-12-31</u>  | <u>2017-12-31</u>  |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader, ingående anskaffningsvärde              | 23 602 880         | 23 602 880         |
| Ingående avskrivning på byggnader                  | <u>-11 943 803</u> | <u>-11 336 661</u> |
| <b>Bokförda värden byggnader</b>                   | <b>11 659 077</b>  | <b>12 266 219</b>  |
| Mark                                               | 1 677 832          | 1 677 832          |
| Markanläggningar                                   | 293 563            | 293 563            |
| Ackumulerade avskrivningar på markanläggning       | <u>-100 425</u>    | <u>-80 855</u>     |
| <b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b> | <b>13 530 047</b>  | <b>14 156 759</b>  |
| Taxeringsvärde byggnad                             | 48 872 000         | 48 872 000         |
| Taxeringsvärde mark                                | 21 314 000         | 21 314 000         |

**Not 8      Övriga fordringar**

|                                | <u>2018-01-01</u><br><u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u><br><u>-2017-12-31</u> |
|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Avräkning klientmedelskonto    | 0                                       | 253 641                                 |
| I avräkning med HSB Uppsala    | 2 683 089                               | 1 867 493                               |
| Skattekonto                    | 57 007                                  | 40 958                                  |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <u>2 740 096</u>                        | <u>2 162 092</u>                        |

**Not 9      Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                               | <u>2018-01-01</u><br><u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u><br><u>-2017-12-31</u> |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Kostnader för vatten och avlopp               | 21 330                                  | 18 511                                  |
| Sophämningskostnader                          | 9 976                                   | 9 887                                   |
| Försäkringspremier                            | 121 489                                 | 117 447                                 |
| Kabel-TV avgifter m.m.                        | 64 054                                  | 63 707                                  |
| Övrig förutbetald fastighetsförvaltning       | 52 215                                  | 35 010                                  |
| Övrigt upplupet och förutbetalt               | 0                                       | 2 139                                   |
| <b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b> | <u>269 064</u>                          | <u>246 701</u>                          |

**Not 10      Kassa och bank**

|                             | <u>2018-01-01</u><br><u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u><br><u>-2017-12-31</u> |
|-----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Handkassa                   | 3 432                                   | 11 626                                  |
| Nordea                      | 25 000                                  | 25 000                                  |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <u>28 432</u>                           | <u>36 626</u>                           |



**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

|                                    | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 909 000         | 8 209 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>7 909 000</b>  | <b>8 209 000</b>  |
| <b>Ställda säkerheter</b>          |                   |                   |
| Fastighetsinteckning               | 13 594 000        | 13 594 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>    | <b>13 594 000</b> | <b>13 594 000</b> |

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

| <u>Långivare</u>                             | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden tom</u> | <u>Lånebelopp 2017-12-31</u> |
|----------------------------------------------|----------------|-----------------------------|------------------------------|
| Nordea                                       | 1,65           | 2019-11-20                  | 2 628 000                    |
| Nordea                                       | 0,90           | 2020-11-11                  | 2 628 000                    |
| Nordea                                       | 0,82           | 2020-12-21                  | 2 653 000                    |
| Summa                                        |                |                             | 7 909 000                    |
| Avgår kortfristig del (nästa års amortering) |                |                             | -200 000                     |
| Avgår lån för omförhandling 2019             |                |                             | -2 628 000                   |
| Totalt                                       |                |                             | 5 081 000                    |

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 4 281 000

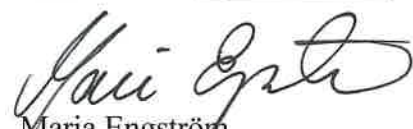
**Not 12 Övriga skulder**

|                                         | <u>2018-01-01</u>  | <u>2017-01-01</u>  |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                         | <u>-2018-12-31</u> | <u>-2017-12-31</u> |
| Momsskuld                               | 756                | 126                |
| Källskatt för arvoden och personallöner | 6 481              | 16 954             |
| Avräkning sociala avgifter              | 5 571              | 10 282             |
| Övriga kortfristiga skulder             | 12 263             | 10 955             |
| <b>Summa övriga skulder</b>             | <b>25 071</b>      | <b>38 317</b>      |

**Not 13      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                               | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01<br><u>-2017-12-31</u> |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Semesterlöner                                 | 15 486                           | 0                                |
| Arbetsgivaravgifter                           | 3 483                            | 0                                |
| Reparationskostnader                          | 0                                | 6 065                            |
| Kostnader för förvaltningsavtal               | 37 826                           | 29 635                           |
| Övriga fastighetsförvaltningskostnader        | 2 488                            | 0                                |
| Elavgifter                                    | 17 300                           | 14 844                           |
| Uppvärmningskostnader                         | 125 440                          | 119 266                          |
| Förutbetalda hyror och avgifter               | 499 266                          | 209 500                          |
| Upplupna räntekostnader                       | 12 595                           | 12 829                           |
| Övrigt upplupet och förutbetalt               | 0                                | 737                              |
| <b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b> | <b>713 884</b>                   | <b>392 876</b>                   |

Uppsala 2019 01 29



Maria Engström



Per-Åke Thor



Emma Blad



Andreas Sjölund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 \_\_\_\_\_.



Ing-Mari Dohlk  
Av föreningen vald revisor



Kristoffer Lindhé

## REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, utsedda att granska styrelsens förvaltning samt räkenskaper i Bostadsrättsföreningen Betonggjutaren för år 2018 får härmed över vår granskning avgiva följande berättelse

För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaper och andra handlingar som lämna upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Räkenskaperna som siffergranskats av undertecknade gemensamt är förda i god ordning.

I fråga om föreningens ställning den 31 december 2018 samt ekonomiska resultatet av den gångna räkenskapsperioden omfattande tiden 1 januari – 31 december 2018 hänvisar vi till den i styrelsens förvaltningsberättelse intagna balans- samt vinst- och förlusträkningar som vilka överensstämmer mot föreningens räkenskaper.

På grund av vad vi vid revisionen iakttagit, tillstyrka vi, att föreningssammanträdet beslutar:

Att fastställa den av styrelsen framlagda balansräkningen per den 31 december 2018.

Att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för förvaltningen för den tid revisionen omfattar.

Att årets resultat -72 609 och fjolårets balanserade vinst 5 057 978 tillsammans 4 985 369 disponeras så att avsättning till yttre reparationsfond görs med 147 000 och 4 838 369 överförs på ny räkning för 2019.

Uppsala 2019-02- 27



Kristoffer Lindhé



Ing-Mari Dohlk