

# Årsredovisning

## Brf Arnulfsgården

Org.nr 717600-3569

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014

### Förvaltningsberättelse 2014

#### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Arnulfsgården registrerades 1948.01.17.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

|                               |       |            |
|-------------------------------|-------|------------|
| 3 rum och kök                 | 24 st | 1 752 kv.m |
| 4 rum och kök                 | 3 st  | 291 kv.m   |
| 5 rum och kök                 | 3 st  | 348 kv.m   |
| Total bostadsarea uppgår till |       | 2 391 kv.m |
| Total lokalarea uppgår till   |       | 233 kv.m   |
| Total tomtarea uppgår till    |       | 4 526 kv.m |

Föreningen äger fastigheten Tuna Backar 37:3 med gatuadressen Svartbäcksgatan 96 A-B och Tunagatan 3 A-C i Uppsala kommun. Byggnaderna är uppförda 1950 och består av 3 flerbostadshus i 3 våningar. På fastigheten finns dessutom 14 st garage och 12 st parkeringsplatser varav 8 st med elplint.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

#### Genomfört underhåll

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Stamrening             | 1997      |
| Balkongrening          | 2001      |
| Garagetak (Tunag/Svbg) | 2006      |
| Fönsterrening          | 2007/2008 |
| Säkerhetsdörrar        | 2008      |
| Fasadrening            | 2013      |

#### Styrelsen 2014

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Pär Dalhielm      | Ordförande  |
| Karin Bohlin      | Kassör      |
| Fredrik Reibäck   | Sekreterare |
| David Howe        | Ledamot     |
| Henrik Alm        | Ledamot     |
| Ylva Eklund       | Suppleant   |
| Natalie Stenkvist | Suppleant   |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:  
Pär Dalhielm, Fredrik Reibäck, David Howe, Henrik Alm, Ylva Eklund och Natalie Stenkvist.

### Revisorer

Bo Malmberg  
Johan Olofsson

Intern revisor  
Intern revisor

### Valberedning

Johanna Reibäck  
Birgitta Nilsson

Sammanställande

### Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2014.03.26.  
Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

### Avtal

JRF Fastighetsförvaltning har ansvarat för den tekniska förvaltningen t.o.m november, därefter har Uppsala Fastighetstjänst anlitats.  
Luthagens Städ & Fönsterputs har ansvarat för trappstädning.  
Föreningen har kabel-TV via ComHem.  
Föreningen har avtal med Swesafe avseende förvaltning av låssystem.  
Föreningen har serviceavtal med Vattenfall.  
Mediator har anlitats för den ekonomiska förvaltningen.

### Överlåtelser

Under året har en överlåtelse skett.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

### Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

### Ekonomi, jämförelsetal

|                                             | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                       | 1 568       | 1 523       | 1 468       | 1 410       |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)     | 61          | -144        | 141         | 16          |
| Balansomslutning (tkr)                      | 8 132       | 8 000       | 6 382       | 6 420       |
| Soliditet (eget kapital/balansomslutning)   | 7,02%       | 6,36%       | 10,23%      | 7,98%       |
| Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)                 | 3 019       | 2 801       | 2 269       | 2 346       |
| Genomsnittlig årsavgift<br>bostäder kr/kv.m | 611         | 611         | 582         | 554         |

### Verksamheten under 2014

Vi sa upp JRF och anlidade UFT som fastighetsförvaltare.

Dåliga avloppsrör mot Tunagatan krävde reparationer.

Vi lät dra om el i tvättstugan, där finns nu två centraler.

Vi uppdaterade underhållsplanen.

Efter mycket krångel med en tvättmaskin köpte vi en begagnad.

Inför 2014 så har ett nytt regelverk för redovisning införts och föreningen har valt att redovisa enligt regelverket K3.

### Verksamheten under kommande år

Reparation av ytterdörrar (både yta och funktion).

Markarbeten kring garagenedfarter.

### Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Föreningen har under året amorterat 220 814 kr (3,30%) av föreningens ingående skuld 2014.

### 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 | 335 522       |
| Årets resultat      | <u>61 483</u> |
|                     | 397 005       |

Styrelsen föreslår att:

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Till yttre reparationsfonden avsättes   | 82 632         |
| Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas | 0              |
| Till balanserat resultat överföres      | <u>314 373</u> |
|                                         | 397 005        |

## RESULTATRÄKNING

| <u>Nettoomsättning</u>               | <u>INTÄKTER</u> |                  |             |                  |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|-------------|------------------|
|                                      | <u>2014</u>     | <u>Not</u>       | <u>2013</u> |                  |
| Årsavgifter                          | 1 461 972       |                  | 1 444 590   |                  |
| Hysesintäkter                        | 83 474          | 1 545 446        | 78 578      | 1 523 168        |
| <b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b> |                 |                  |             |                  |
| Övriga intäkter                      |                 | 22 240           |             | 100              |
| <b>SUMMA INTÄKTER</b>                |                 | <u>1 567 686</u> |             | <u>1 523 268</u> |

## RÖRELSENS KOSTNADER

### Kostnader för fastighetsförvaltning

|                                  |          |            |          |          |
|----------------------------------|----------|------------|----------|----------|
| Driftskostnader                  | -776 761 | 1          | -759 548 |          |
| Administrationskostnader         | -36 876  |            | -36 125  |          |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | -41 950  | -855 587 2 | -41 740  | -837 413 |

### Reparation och underhållskostnader

|                    |         |          |          |          |
|--------------------|---------|----------|----------|----------|
| Reparationer       | -59 866 |          | -91 341  |          |
| Planerat underhåll | -87 506 | -147 372 | -277 222 | -368 563 |

|                   |  |           |  |         |
|-------------------|--|-----------|--|---------|
| Personalkostnader |  | -39 825 3 |  | -39 526 |
|-------------------|--|-----------|--|---------|

### Avskrivningar, materiella tillgångar

|           |  |          |  |          |
|-----------|--|----------|--|----------|
| Byggnader |  | -265 144 |  | -202 140 |
|-----------|--|----------|--|----------|

### **RÖRELSERESULTAT**

### Resultat från finansiella poster

|                |          |          |          |          |
|----------------|----------|----------|----------|----------|
| Ränteintäkter  | 30       |          | 2 270    |          |
| Räntekostnader | -198 305 | -198 275 | -221 764 | -219 494 |

|                                          |  |        |  |          |
|------------------------------------------|--|--------|--|----------|
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b> |  | 61 483 |  | -143 868 |
|------------------------------------------|--|--------|--|----------|

|                       |  |               |  |                 |
|-----------------------|--|---------------|--|-----------------|
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> |  | <u>61 483</u> |  | <u>-143 868</u> |
|-----------------------|--|---------------|--|-----------------|

**BALANSRÄKNING**

|                                                | 2014      | TILLGÅNGAR | Not | 2013      |           |
|------------------------------------------------|-----------|------------|-----|-----------|-----------|
| <b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b> |           |            |     |           |           |
| Byggnader                                      | 7 256 300 |            | 4   | 7 521 444 |           |
| Inventarier                                    | 0         | 7 256 300  | 5   | 0         | 7 521 444 |
| <b><u>Omsättningstillgångar</u></b>            |           |            |     |           |           |
| <b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>          |           |            |     |           |           |
| Övriga kortfristiga fordringar                 | 26 204    |            |     | 209       |           |
| Förutb.kostnader/uppl.intäkter                 | 80 935    | 107 139    | 6   | 89 754    | 89 963    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |           | 768 548    |     |           | 389 083   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |           | 8 131 987  |     |           | 8 000 490 |

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

|                                       |         |           |   |          |           |
|---------------------------------------|---------|-----------|---|----------|-----------|
| <b><u>Bundet eget kapital</u></b>     |         |           |   |          |           |
| Insatskapital                         | 153 585 |           | 7 | 153 585  |           |
| Yttre reparationsfond                 | 20 084  | 173 669   |   | 154 483  | 308 068   |
| <b><u>Fritt eget kapital</u></b>      |         |           |   |          |           |
| Balanserat resultat                   | 335 522 |           |   | 344 991  |           |
| Årets resultat                        | 61 483  | 397 005   |   | -143 868 | 201 123   |
| <b><u>Långfristiga skulder</u></b>    |         |           |   |          |           |
| Skulder till kreditinstitut           |         | 6 961 602 | 8 |          | 6 429 474 |
| <b><u>Kortfristiga skulder</u></b>    |         |           |   |          |           |
| Kortfristig skuld till kreditinst.    | 257 480 |           |   | 267 480  |           |
| Leverantörsskulder                    | 178 222 |           |   | 615 931  |           |
| Egna skatteskulder                    | 3 277   |           |   | 3 323    |           |
| Uppl.kostnader/förutb.intäkter        | 58 081  |           | 9 | 76 570   |           |
| Förskottsinbetalda hyror/avg          | 102 651 | 599 711   |   | 98 521   | 1 061 825 |
| <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b> |         | 8 131 987 |   |          | 8 000 490 |
| <b><u>Ställda panter</u></b>          |         |           |   |          |           |
| Fastighetsinteckningar                |         | 7 786 000 |   |          | 7 786 000 |
| <b><u>Ansvarsförbindelser</u></b>     |         | Inga      |   |          | Inga      |

## **TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTFÖRKLARINGAR**

### **Redovisningsprinciper**

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

### **Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)**

Detta är första året som föreningen tillämpar BFNAR 2012:1 (K3). Inga jämförelsetal har omräknats enligt K-regelverket för 2013.

Föreningen tillämpar successivt införande av komponentavskrivning.

### **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.

### **NOT NR 1**

#### **Driftskostnader**

|                            | <b><u>2014</u></b> | <b><u>2013</u></b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsskötsel          | 119 171            | 114 600            |
| Fastighetsskötsel extra    | 27 369             | 24 194             |
| Städ                       | 55 931             | 51 292             |
| Serviceavtal               | 6 717              | 6 711              |
| El                         | 35 862             | 37 916             |
| Värme                      | 322 720            | 336 314            |
| Vatten                     | 57 336             | 57 575             |
| Sophämtning                | 32 933             | 31 896             |
| Försäkring                 | 71 194             | 53 061             |
| Kabel TV                   | 30 640             | 30 612             |
| Förbrukningsinventarier    | 0                  | 1 399              |
| Övriga fastighetskostnader | <u>16 888</u>      | <u>13 978</u>      |
| SUMMA                      | <u>776 761</u>     | <u>759 548</u>     |

### **NOT NR 2**

#### **Fastighetsskatt**

Fastigheten har åsatts värdeår 1950 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2013 uppgick till maximalt 1.210 kr/lgh och för 2014 maximalt 1.217 kr/lgh samt fastighetsskatt för lokaler, 1% av gällande taxeringsvärde.  
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

Under året har föreningen haft 0 (0) person anställd, varav kvinnor 0 (0) personer.

|                                                    | <b>2014</b>   | <b>2013</b>   |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse | 30 000        | 30 000        |
| Löner och andra ersättningar till övriga anställda | <u>400</u>    | <u>100</u>    |
| SUMMA LÖNER OCH ARVODEN                            | <u>30 400</u> | <u>30 100</u> |
| Sociala avgifter                                   | <u>9 425</u>  | <u>9 426</u>  |
| SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter              | <u>39 825</u> | <u>39 526</u> |

**NOT NR 4**

**Tuna Backar 37:3**

|                        | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Taxeringsvärde:</b> | 27 544 000        | 27 544 000        |
| Byggnadsvärde          | 17 836 000        | 17 836 000        |
| Markvärde              | <u>9 708 000</u>  | <u>9 708 000</u>  |
| SUMMA TAXERINGSVÄRDE   | <u>27 544 000</u> | <u>27 544 000</u> |

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

|          |            |            |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 27 000 000 | 27 000 000 |
| Lokaler  | 544 000    | 544 000    |

|                                     | <b>2014</b>      | <b>2013</b>      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bokfört värde:</b>               |                  |                  |
| <b>Byggnader</b>                    | 1 067 294        | 1 067 294        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -695 027         | -684 355         |
| Årets avskrivningar                 | <u>-10 672</u>   | <u>-10 672</u>   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -705 699         | -695 027         |
| Utgående restvärde enligt plan      | <u>361 595</u>   | <u>372 267</u>   |
| <b>Stamreovering</b>                | 4 200 000        | 4 200 000        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 260 000       | -1 176 000       |
| Årets avskrivningar                 | <u>-84 000</u>   | <u>-84 000</u>   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 344 000       | -1 260 000       |
| Utgående restvärde enligt plan      | <u>2 856 000</u> | <u>2 940 000</u> |
| <b>Renovering</b>                   | 1 753 000        | 1 753 000        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 100 612       | -1 065 552       |
| Årets avskrivningar                 | <u>-35 060</u>   | <u>-35 060</u>   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 135 672       | -1 100 612       |
| Utgående restvärde enligt plan      | <u>617 328</u>   | <u>652 388</u>   |

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Balkongrenovering</b>            | 300 000          | 300 000          |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -180 000         | -165 000         |
| Årets avskrivningar                 | <u>-15 000</u>   | <u>-15 000</u>   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -195 000         | -180 000         |
| Utgående restvärde enligt plan      | <u>105 000</u>   | <u>120 000</u>   |
| <b>Fönsterrenovering</b>            | 1 091 738        | 1 091 738        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -218 346         | -181 955         |
| Årets avskrivningar                 | <u>-36 391</u>   | <u>-36 391</u>   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -254 737         | -218 346         |
| Utgående restvärde enligt plan      | <u>837 001</u>   | <u>873 392</u>   |
| <b>Säkerhetsdörrar</b>              | 427 525          | 427 525          |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -64 128          | -53 440          |
| Årets avskrivningar                 | <u>-10 688</u>   | <u>-10 688</u>   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -74 816          | -64 128          |
| Utgående restvärde enligt plan      | <u>352 709</u>   | <u>363 397</u>   |
| <b>Fasadrenovering</b>              | 2 200 000        | 0                |
| Uppfört under året                  | 0                | 2 200 000        |
| Ackumulerat anskaffningsvärde       | <u>2 200 000</u> | <u>2 200 000</u> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | 0                | 0                |
| Årets avskrivningar                 | <u>-73 333</u>   | <u>0</u>         |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -73 333          | 0                |
| Utgående restvärde enligt plan      | <u>2 126 667</u> | <u>2 200 000</u> |
| <b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>          | <u>7 256 300</u> | <u>7 521 444</u> |

Byggnaden skrivs av med 1% per år.  
Stamrenovering skrivs av med 2% per år.  
Renovering skrivs av med 2% per år.  
Balkongrenovering skrivs av med 5% per år.  
Fönsterrenovering skrivs av med 3,33% per år.  
Säkerhetsdörrar skrivs av med 2,5% per år.  
Fasadrenovering skrivs av med 3,33% per år.

**NOT NR 5**

**Inventarier**

|                                     | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Inventarier</b>                  | 252 221     | 252 221     |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -252 221    | -252 221    |
| Utgående restvärde enligt plan      | <u>0</u>    | <u>0</u>    |

9(10)

|                                     |          |                |
|-------------------------------------|----------|----------------|
| <b>Kabel-TV</b>                     | 111 963  | 111 963        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -111 963 | -111 963       |
| Utgående restvärde enligt plan      | <u>0</u> | <u>0</u>       |
| <b>Bredband</b>                     | 103 125  | 103 125        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -103 125 | -92 796        |
| Årets avskrivningar                 | <u>0</u> | <u>-10 329</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -103 125 | -103 125       |
| Utgående restvärde enligt plan      | <u>0</u> | <u>0</u>       |
| <b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>          | <u>0</u> | <u>0</u>       |

**NOT NR 6**

**Förutbet.kostn./uppl.intäkter**

|                                 | <u>2014</u>   | <u>2013</u>   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 73 275        | 71 194        |
| Övriga förutbetalda kostnader   | <u>7 660</u>  | <u>18 560</u> |
| <b>SUMMA</b>                    | <u>80 935</u> | <u>89 754</u> |

**NOT NR 7**

**Förändring av eget kapital**

|                                  | Insatser       | Yttre repara-<br>tionsfond | Balanserat<br>resultat | Utgående<br>saldo |
|----------------------------------|----------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång          | 153 585        | 154 483                    | 344 991                | -143 868          |
| Disposition av 2013 års resultat |                | 30 000                     | -9 469                 | 143 868           |
| Uttag enligt stämmobeslut        |                | -164 399                   |                        |                   |
| Årets resultat                   |                |                            |                        | 61 483            |
| <b>BELOPP ÅRETS UTGÅNG</b>       | <u>153 585</u> | <u>20 084</u>              | <u>335 522</u>         | <u>61 483</u>     |

**NOT NR 8**

**Skulder kreditinstitut**

|                                                         | <u>Räntejust.</u> | <u>Ränta</u> | <u>Skuld</u>     |
|---------------------------------------------------------|-------------------|--------------|------------------|
| Swedbank                                                | Rörlig            | 1,781%       | 968 513          |
| Swedbank                                                | Rörlig            | 1,781%       | 1 297 291        |
| Swedbank                                                | Rörlig            | 1,872%       | 1 889 936        |
| Swedbank                                                | Rörlig            | 1,781%       | 900 008          |
| Swedbank                                                | Rörlig            | 1,874%       | <u>2 163 334</u> |
| <b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>                              |                   |              | <u>7 219 082</u> |
| Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering |                   |              | -257 480         |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>                   |                   |              | <u>6 961 602</u> |

**NOT NR 9**

**Uppl. kostn./förutb.intäkter**

|                                        | <u>2014</u>   | <u>2013</u>   |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupen räntekostnad                  | 18 455        | 36 944        |
| Upplupna styrelse- och revisionsarvode | 30 200        | 30 200        |
| Upplupna sociala avgifter              | <u>9 426</u>  | <u>9 426</u>  |
| SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER               | <u>58 081</u> | <u>76 570</u> |

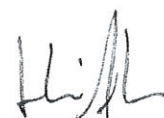
**Uppsala**



Pär Dalhielm



Karin Bohlin



Henrik Alm



Fredrik Reibäck



David Howe

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 1 mars 2015



Bo Malmberg



Johan Olofsson

## REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer, utsedda att granska Bostadsrättsföreningen Arnulfsgårdens räkenskaper för år 2013, lämnar efter utfört uppdrag följande berättelse.

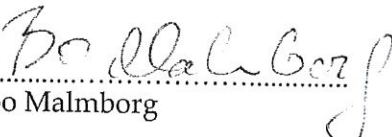
Vi har tagit del av och granskat föreningens räkenskaper vilka är förda i god ordning och utan anmärkning och som överensstämmer med upprättad resultat- och balansräkning.

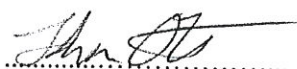
Styrelsens medlemmar har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Då ingen anmärkning framkommit föreslår vi föreningsstämman att

- godkänna resultaträkningen för 2014 samt balansräkningen per 2014-12-31
- överskottet disponeras enligt förslaget i årsbokslutet samt
- bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Uppsala den 1 mars 2015

  
Bo Malmberg

  
Johan Olofsson

# Budget 2015

|                                                 | Budget<br>2015   | Budget<br>2014   | Utfall<br>2014   |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b><u>Huvudintäkter</u></b>                     |                  |                  |                  |
| Årsavgifter                                     | 1 462 000        | 1 462 000        | 1 461 972        |
| Hyra lokaler                                    | 9 600            | 9 600            | 9 648            |
| Hyra garage                                     | 54 600           | 50 900           | 54 770           |
| Hyra p-platser                                  | 18 900           | 18 900           | 19 056           |
| <b><u>Övriga intäkter</u></b>                   |                  |                  |                  |
| Övriga intäkter                                 | 0                | 0                | 22 240           |
| <b><u>Kapitalintäkter</u></b>                   |                  |                  |                  |
| Ränteintäkter                                   | 0                | 0                | 30               |
| <b>Summa intäkter</b>                           | <b>1 545 100</b> | <b>1 541 400</b> | <b>1 567 716</b> |
| <b><u>Drift/förvaltningskostnader</u></b>       |                  |                  |                  |
| Fastighetsskötsel, entr                         | 170 000          | 118 000          | 119 171          |
| Fastighetsskötsel, extra                        | 30 000           | 30 000           | 27 369           |
| Städ                                            | 57 000           | 56 000           | 55 931           |
| Löpande underhåll                               | 38 000           | 37 000           | 59 866           |
| Periodiskt underhåll                            | 0                | 0                | 87 506           |
| Serviceavtal                                    | 7 000            | 7 000            | 6 717            |
| Elektricitet                                    | 41 000           | 41 000           | 35 862           |
| Uppvärmning                                     | 377 000          | 384 000          | 322 720          |
| Vatten                                          | 58 000           | 58 000           | 57 336           |
| Renhållning                                     | 34 000           | 34 000           | 32 933           |
| Försäkringar                                    | 74 700           | 71 200           | 71 194           |
| Kabel TV                                        | 32 000           | 32 000           | 30 640           |
| Fastighetsavgift                                | 42 700           | 42 000           | 41 950           |
| Redovisningstjänster                            | 37 800           | 36 900           | 36 876           |
| Övriga förvaltningskostnader                    | 15 000           | 12 000           | 16 888           |
| <b><u>Personalkostnader/arvoden</u></b>         |                  |                  |                  |
| Lön                                             | 0                | 0                | 400              |
| Arvoden styr. o rev                             | 30 600           | 30 600           | 30 000           |
| Sociala avgifter                                | 9 500            | 9 500            | 9 425            |
| <b><u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u></b>    |                  |                  |                  |
| Avskrivningar                                   | 265 200          | 265 200          | 265 144          |
| Räntekostnader                                  | 143 000          | 247 000          | 198 305          |
| <b>Summa kostnader</b>                          | <b>1 462 500</b> | <b>1 511 400</b> | <b>1 506 233</b> |
| <b>Årets resultat</b>                           | <b>82 600</b>    | <b>30 000</b>    | <b>61 483</b>    |
| <b><u>i resultatdispositionen</u></b>           |                  |                  |                  |
| Avsättning yttre reparationsfonden              | 82 600           | 30 000           | 82 632           |
| <b>Resultat efter avsättning yttre rep.fond</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>-21 149</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.