

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hercules

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

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-08-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2012-03-16 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Ulla Therese Hacksell Fällman	Ledamot
Anders Gunnar Kraft	Ledamot
Erik Petter Sverud Nerelius	Ledamot
Simon Erik Widberg	Ledamot

Anna Maria Göransdotter Kroeker	Suppleant
Ylva Magdalena Kuzmicki	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Pär Hansson	Ordinarie Intern
Martin Larsson	Suppleant Intern

##### Valberedning

Anna Eriksson	
Måns Jergil	Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
SVARTBÄCKEN 48:8	1986	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

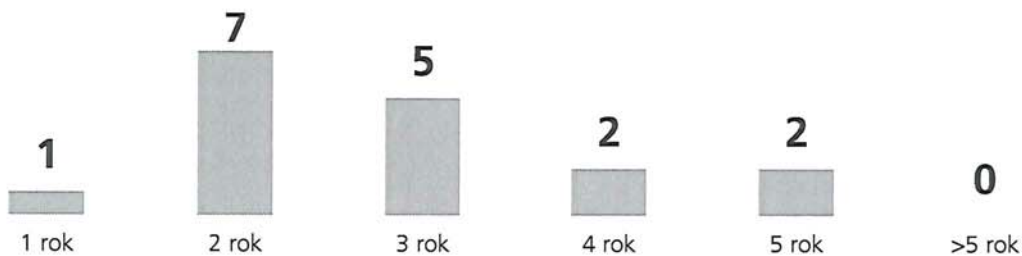
Fastigheten bebyggdes 1920 - 1921 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 360 m<sup>2</sup>, varav 1 360 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Källarlokal hus A  
Källarlokal hus B

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Farstukvistar och entréer	2017	träpartierna
Renovering farstutak lgh 1201 A-hus	2017	
Renovering av tak B-huset	2016 - 2017	
Fasadrenovering (hussvamp) B-hus norr	2016 - 2017	
Fasadmålning A-Hus syd	2016	
Byte av tvättmaskiner i A-huset	2015	
Obligatorisk ventilationskontroll	2014	
Byte av ventiler och termostater på samtliga radiatorer	2013	
Byte av tryckbärande stammar och avlopp i badrum	2011 - 2013	
Byte av tryckbärande stammar och avlopp kök	2011 - 2012	
Kontinuerlig uppgradering av källare och tvättstugor	2011 - 2012	
Byte av tryckbärande rör i källarna	2011 - 2012	
fasadmålning	2010	
slutfört renovering av farstukvistar	2009 - 2010	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

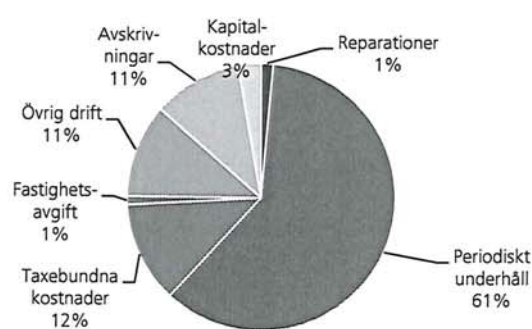
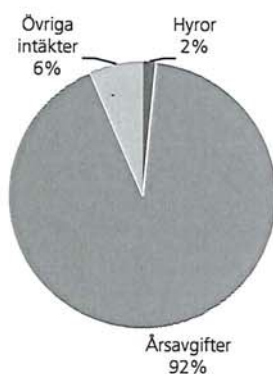
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning vinter 17-18	PD Förvaltning

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>725 736</b>	<b>794 885</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	951 467	953 740
Finansiella intäkter	27	209
Minskning kortfristiga fordringar	767	319
Ökning av långfristiga skulder	1 199 564	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	375 023
	<b>2 151 825</b>	<b>1 329 291</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 905 950	1 284 643
Finansiella kostnader	61 252	75 861
Minskning av långfristiga skulder	0	37 936
Minskning av kortfristiga skulder	321 628	0
	<b>2 288 830</b>	<b>1 398 440</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>588 732</b>	<b>725 736</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-137 005</b>	<b>-69 149</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sammanlagt 4 städ/arbetsdagar har genomförts under året - två på våren och således två på hösten. God närvaro på särskilt vårens arbetsdagar. Förutom lövarbete, grusgångar, in och ut med trädgårdsmöbler m.m. har delar av staketet (mot grannarna) målats på nytt och uppfräschning av fasaden med färg. Trivselgruppen har ordnat förtäring i samband med arbetsdagarna. Staketet mot gatan har renoverats med byte av några plintar, regler och läkt. Därefter målades staketet på utsidan.

Diskussion om skötsel av trädgården har fortsatt under året, men med lägre intensitet. Styrelsen har under året prioriterat arbetet med renoveringen av delar av B-huset. Arbetsgruppen för trädgården har tagit ett ökat ansvar för skötseln av trädgården.

Fönsterrenoveringen har fortsatt under året. I princip är alla fönster nu åtgärdade. Slutbesiktning kommer att ske 2018. Samtliga 12 entréer/farstur med trappor, räcken, snickerier har under året målats enligt underhållsplan. Gemensamma dörrar vid mittingångar har målats liksom i stort samtliga privata dörrar.

Samtliga trappor vid farstur/entréer vid båda husen i har oljats in under sommaren.

Farstutaket vid Martin och Linas ingång var ruttet och renoverades av medlemmar under en arbetsdag. Samtliga tak vid entréer kontrollerades med byta av trasiga takpannor där så var nödvändigt.

Norrfasaden i B-huset målades av föreningens medlemmar efter att snickeriarbetet med ny fasad var klart. Renoveringen av fasaden, och taket i B-huset, samt kontaktorna med entreprenören krävde stora insatser av styrelsen under hela 2017 med komplicerade förhandlingar.

Takarbetet i B-huset vid Kuzmickis lägenhet var mycket komplicerad och större delen av 2017 var övre delen av lägenheten obebodlig och under renovering. Samarbetet med entreprenören var inte friktionsfritt och ledde till svåra förhandlingar för styrelsen och i synnerhet för Kuzmicki.

Räntorna på Hercules lån har under justerats och samtliga lån har nu samma låga ränta. Nytt lån togs för att klara av renoveringskostnaderna vid B-huset.

Betydande besparingar har åstadkommit genom att underhållsarbeten genomförts av föreningens medlemmar, antingen som volontärarbete eller med begränsad ersättning.

Justeringen av andelstalen är fortsatt en olöst fråga. Någon stämma för beslut har inte genomförts under året.

Sättningen i A-huset har ännu inte besiktigats men är under bevakning.

Även detta år har en kräftskiva genomförts med gott deltagande och dessutom har adventsfirande med grantändning awerkats traditionsenligt. Trivselgruppen har varit ansvarig.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29 st  
Tillkommande medlemmar: 2 st  
Avgående medlemmar: 4 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	644	644	644	644
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 565	3 683	3 711	3 739
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	23	20	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	132	139	131	88
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	29	19	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	45	56	58	80
Soliditet (%)	14	30	37	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 253	-643	121	113
Nettoomsättning (tkr)	951	952	894	897

Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 1 360 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 250 300	0	0	1 250 300
Upplåtelseavgifter	43 000	0	0	43 000
Fond för yttre underhåll	365 151	53 760	-684 987	996 378
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 658 451</b>	<b>53 760</b>	<b>-684 987</b>	<b>2 289 678</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	678 239	-53 760	41 580	690 419
Årets resultat	-1 252 560	-1 252 560	643 407	-643 407
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-574 321</b>	<b>-1 306 320</b>	<b>684 987</b>	<b>47 012</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 084 130</b>	<b>-1 252 560</b>	<b>0</b>	<b>2 336 690</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 252 560
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	731 999
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-53 760
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-574 321</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	365 150
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-209 171</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	951 227	952 411
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	1 329
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>951 467</b>	<b>953 740</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 726 453	-1 131 212
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 522	-110 786
Personalkostnader	Not 6	-46 976	-42 645
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-236 852	-236 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 142 802</b>	<b>-1 521 495</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 191 335</b>	<b>-567 755</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 252	-75 861
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-61 225</b>	<b>-75 652</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 252 560</b>	<b>-643 407</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 252 560</b>	<b>-643 407</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	6 833 108	7 054 113
Maskiner och inventarier	Not 9	34 337	50 185
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 867 446</b>	<b>7 104 298</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 867 446</b>	<b>7 104 298</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		27	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	609 754	747 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>609 781</b>	<b>747 552</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>609 781</b>	<b>747 552</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 477 226</b>	<b>7 851 850</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 293 300	1 293 300
Fond för yttre underhåll	Not 11	365 151	996 378
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 658 451</b>	<b>2 289 678</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		678 239	690 419
Årets resultat		-1 252 560	-643 407
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-574 321</b>	<b>47 012</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 084 130</b>	<b>2 336 690</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 212 500	4 971 452
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 212 500</b>	<b>4 971 452</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 996 452	37 936
Leverantörsskulder		84 846	397 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	99 298	108 660
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 180 596</b>	<b>543 708</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 477 226</b>	<b>7 851 850</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år
Stambyte	50 år	50 år
Bredband	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	875 795	875 795
Hyror parkering	14 438	15 621
Bredbandsintäkter	60 996	60 996
Öresutjämning	-2	-2
	<b>951 227</b>	<b>952 411</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	240	1 329
	<b>240</b>	<b>1 329</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	18 844	34 063
	Gemensamma utrymmen	2 087	0
	Sophantering	6 142	0
	Gård	4 276	139
	Förbrukningsmateriel	675	2 753
	Fordon	3 055	832
		<b>35 079</b>	<b>37 787</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	2 250	3 083
	Sophantering/återvinning	0	938
	Elinstallationer	29 591	0
	Fönster	0	4 396
		<b>31 841</b>	<b>8 417</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	1 286 255	684 987
	Tvättstuga	45 256	0
		<b>1 331 511</b>	<b>684 987</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	34 952	30 822
	Värme	179 986	189 586
	Vatten	41 367	39 094
	Sophämtning/renhållning	14 161	20 584
		<b>270 466</b>	<b>280 086</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	34 861	32 504
	Självrisk	0	4 400
	Bredband	0	61 135
		<b>34 861</b>	<b>98 039</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>22 695</b>	<b>21 896</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 726 453</b>	<b>1 131 212</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	61 104	0
	Juridiska åtgärder	0	7 031
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Fritids- och trivselkostnader	3 747	3 992
	Förvaltningsarvode	39 134	38 089
	Administration	24 457	1 568
	Korttidsinventarier	0	40 100
	Konsultarvode	0	15 501
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 080	4 080
		<b>132 522</b>	<b>110 786</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	13 746	6 474
	Löner	26 250	30 000
	Sociala kostnader	6 980	6 171
		<b>46 976</b>	<b>42 645</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	35 267	35 267
	Förbättringar	185 737	185 737
	Inventarier	15 848	15 848
		<b>236 852</b>	<b>236 852</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 721 549	9 721 549
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 721 549</b>	<b>9 721 549</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 667 436	-2 446 432
	Årets avskrivningar enligt plan	-221 004	-221 004
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 888 441</b>	<b>-2 667 436</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 833 108</b>	<b>7 054 113</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	877 270	877 270
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	9 800 000	9 800 000
	Taxeringsvärde mark	6 834 000	6 834 000
		<b>16 634 000</b>	<b>16 634 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	16 600 000	16 600 000
	Lokaler	34 000	34 000
		<b>16 634 000</b>	<b>16 634 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	99 432	99 432
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>99 432</b>	<b>99 432</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-49 247	-33 399
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 848	-15 848
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-65 095</b>	<b>-49 247</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>34 337</b>	<b>50 185</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	13 445	13 440
	Skattefordran	7 577	8 376
	Klientmedel hos SBC	588 732	725 736
		<b>609 754</b>	<b>747 552</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	996 378	942 618
	Reservering enligt stadgar	53 760	53 760
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-684 987	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>365 151</b>	<b>996 378</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2017-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2017-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,850 %	1 296 062	1 296 062	Rörligt
Handelsbanken	0,850 %	500 000	500 000	Rörligt
Handelsbanken	0,850 %	537 753	543 473	Rörligt
Handelsbanken	0,850 %	555 000	562 500	Rörligt
Handelsbanken	0,850 %	928 125	940 625	Rörligt
Handelsbanken	0,850 %	1 154 512	1 166 728	Rörligt
Handelsbanken	1,470 %	1 237 500	0	2022-03-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 208 952</b>	<b>5 009 388</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 996 452	-37 936	
		<b>1 212 500</b>	<b>4 971 452</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 894 272 kr.

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

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 250 700	5 151 700
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Löner	500	0
Arvoden	11 248	24 222
Sociala avgifter	2 359	6 839
Ränta	7 515	2 895
Avgifter och hyror	48 085	74 704
Elinstallation	29 591	0
	<b>99 298</b>	<b>108 660</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inköp av tvättmaskin till B-huset.

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den / 2018

Ulla Therese Hacksell Fällman  
*Ledamot*

Anders Gunnar Kraft  
*Ledamot*

Erik Petter Sverud Nerelius  
*Ledamot*

Simon Erik Widberg  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2018

Pär Hansson  
*Intern revisor*



## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	875 800	875 795	875 800
Hyror parkering	16 200	14 438	16 200
Bredbandsintäkter	61 000	60 996	60 996
Öresutjämnin	0	-2	0
Övriga intäkter	0	240	0
	<b>953 000</b>	<b>951 467</b>	<b>952 996</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-33 000	-18 844	-33 000
Gemensamma utrymmen	0	-2 087	0
Sophantering	-7 000	-6 142	0
Gård	-5 000	-4 276	-5 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-675	-2 000
Fordon	0	-3 055	0
	<b>-47 000</b>	<b>-35 079</b>	<b>-40 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-5 000	-2 250	0
Elinstallationer	0	-29 591	0
	<b>-5 000</b>	<b>-31 841</b>	<b>0</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-50 000	-1 286 255	0
Tvättstuga	0	-45 256	0
Tak	0	0	-400 000
	<b>-50 000</b>	<b>-1 331 511</b>	<b>-400 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-36 000	-34 952	-31 000
Värme	-195 000	-179 986	-195 000
Vatten	-39 000	-41 367	-37 000
Sophämtning/renhållning	-15 000	-14 161	-21 000
Grovsopor	-2 000	0	0
	<b>-287 000</b>	<b>-270 466</b>	<b>-284 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-35 500	-34 861	-33 500
Bredband	0	0	-62 000
	<b>-35 500</b>	<b>-34 861</b>	<b>-95 500</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-23 500	-22 695	-22 709
	<b>-23 500</b>	<b>-22 695</b>	<b>-22 709</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-62 500	-61 104	0
Föreningskostnader	-2 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	-3 747	-4 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-39 134	-39 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	0	-2 500
Administration	-2 000	-24 457	-2 000
Korttidsinventarier	-5 000	0	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-4 080	-4 500
	<b>-120 000</b>	<b>-132 522</b>	<b>-59 000</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	0	-14 500	0
Lön - övrigt	0	-11 750	0
Styrelsearvode	-17 700	-13 246	-17 700
Revisionsarvode arvoderad	0	-500	0
Arbetsgivaravgifter	-5 600	-6 980	-5 600
	<b>-23 300</b>	<b>-46 976</b>	<b>-23 300</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-35 300	-35 267	-35 300
Förbättringar	-185 700	-185 737	-185 700
Inventarier	-15 900	-15 848	-15 900
	<b>-236 900</b>	<b>-236 852</b>	<b>-236 900</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-828 200</b>	<b>-2 142 802</b>	<b>-1 161 409</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>124 800</b>	<b>-1 191 335</b>	<b>-208 413</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	22	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	5	0
Låneräntor	-100 000	-61 164	-105 000
Övriga räntekostnader	0	-88	0
	<b>-100 000</b>	<b>-61 225</b>	<b>-105 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>24 800</b>	<b>-1 252 560</b>	<b>-313 413</b>