

Årsredovisning 2014

för

Brf Helge



Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.



Bostadsrättsföreningen Helge
Idrottsgatan 12 753 35 Uppsala
Organisationsnummer 717600-0813

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01—12-31,
föreningens 50:e verksamhetsår**

Styrelsen avger följande årsredovisning

Årsredovisningens innehåll:

- **Kallelse (uppsatt 6 april 2015 på anslagstavla i varje trapphus)**
- **Ordlista**
- **Förvaltningsberättelse**
- **Resultaträkning**
- **Balansräkning**
- **Ställda panter och säkerheter**
- **Kassaflödesanalys**
- **Tilläggsupplysningar**
- **Noter**
- **Styrelsens underskrifter**
- **Revisionsberättelse**
- **Budgetförslag för 2015**
- **Medlemsförteckning**

Bostadsrättsföreningen Helge
Idrottsgatan 12
753 35 Uppsala

Kallelse till föreningsstämma

Härmed kallas medlemmarna i Brf Helge till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 23 april 2015 kl. 19.00.

Lokal: Brf Torbjörns samlingslokal, Torbjörnsgratan 32, källarplanet.

Förslag till dagordning:

1. Stämman öppnas
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt eventuella ombud och biträden.
3. Fastställande av dagordning.
4. Val av ordförande vid stämman.
5. Val av sekreterare vid stämman
6. Val av två justeringsmän att jämte stämмоordföranden justera protokollet.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Fråga om ansvarfrihet för styrelsen.
12. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
13. Fråga om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Anmälda frågor och/eller ärenden.
18. Information från styrelsen.
19. Stämman avslutas.

Ta med denna kallelse till stämman!

Efter mötet finns möjlighet att ställa allmänna frågor till styrelsen.

Välkomna!

Med vänlig hälsning

Styrelsen

Årsredovisning för

Brf Helge

717600-0813

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Helge, 717600-0813 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Uppsala kommun, stadsdel Svartbäcken och har beteckningen Svartbäcken 18:1.

På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 72 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 30 garage och 34 parkeringsplatser som hyrs av föreningens medlemmar.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2013) uppgår till 6 420 kvm.

Lägenhetsfördelning:

24 st 2 rum och kök

24 st 4 rum och kök

24 st 5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1966.

Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

Fasadrenovering	1987 och 2006
Takrenovering	1995 och 2005
Fönsterrenovering	2001
Stamspolning	2003
Hissrenovering	2003 - 2004
Byte av garageportar	2005
Installation av bredband	2005
Extra plåtbeslag på taken	2005
Byte radiatorventiler	2006
Renovering av tvättstuga	2006
Nytt låssystem	2007
Stamrenovering	2010
Reparation av taket hus 12	2011
Asfaltering av gårdsplan	2011
Rörelsedetektor i gången utanför tvättstugan	2011
Relining av avloppet	2012
Byte av tak, hänggrännor och stuprör på garagen	2012
Ombyggnad av undercentralen	2012
Ommålning av samtliga yttertak	2012
Rörelsedetektorer vid hiss, bv.	2014

Ny ytterbelysning och husnummerbelysning	2014
Nytt låssystem till garagen	2014
Varje lägenhet ansluten till Uppsala stadsnäts bredband	2014

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Uppsala Fastighetstjänst. Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket år 2005.

Föreningens ekonomiska plan finns registrerades hos Patent- och Registreringsverket.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2014-04-23) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Styrelsen:</i>	<i>Uppdrag:</i>	<i>Vald för tiden:</i>
Gunnar Wiksten	Ordförande	åren 2014-2016
Martin Hall	Vice ordförande	åren 2013-2015
Jenny Zaine	Sekreterare	åren 2013-2015
Hans Von Koch	Ledamot	åren 2014-2016
Lars Persson	Ledamot	åren 2014-2016
Göran Häagg	Suppleant	åren 2013-2015
Rasmus Svedberg	Suppleant	åren 2014-2016
Inge Jonsson	Vicevärd	Maj-juni
Anders Zaine	Vicevärd	Från oktober

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

Gunnar Åsberg
Jonas Ljungholm
Niklas Tell, suppleant
Tobias Tjärnqvist, suppleant

Valberedning

Tobias Tjärnqvist
Stig Gustafsson

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 217 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 4.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2015. Budgeten visar på ett resultat på 120 900 kronor varav minst 18 060 kr skall enligt stadgarna avsättas till fond för yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under 2014 bytte tre lägenheter ägare

Under våren fördes diskussioner med olika bredbandleverantörer för installation av höghastighetsnät i varje lägenhet. Styrelsen ansåg att Stadsnät hade bredaste utbudet vad gäller leverantörer och avtal skrevs med Stadsnät. Installationerna startade under sommaren och avslutades under tidig höst. Ett informationsmöte anordnades och medlemmarna hade möjlighet att ställa frågor. Varje medlem kan nu själv välja om de vill ansluta sig eller inte. Den som inte vill behöver inte ansluta sig utan allt fungerar som förr med telefon/TV/Bredband. Installationen bekostad av föreningen.

Nytt låssystem för garagen köptes in, en del lås har bytts andra kommer att bytas under 2015.

En vattenskada pga. läckande diskmaskin upptäcktes och håller på och åtgärdas.

Hus 10, 12 och 14 har utsatts för skadegörelse på entrédörrarna (ristningar i glaset) samt smärre klotter på garage och husvägg. Klotter sanerades och glasarutor byttes.

Inga justeringar av värmen i lägenheterna inför vintern 2014-2015 har gjorts. Vi har följt utvecklingen vad gäller flödet av fjärrvärmen och dess kostnader. En minskning av flödet och kostnaden kan ses.

Under året upptäcktes att flera inte fackmannamässiga elinstallationer gjorts och efter besiktning i vissa lägenheter samt möte med SH-bygg och den elfirma som anlitats vid stamreningen, återgärdades detta i alla lägenheter som berördes. Med SH-bygg har förts diskussioner om återstående ej genomförda garantiarbeten.

En trasig mangel togs bort från tvättstugan.

Nya ytterbelysningar vid entré samt husnummerbelysningar på gavel ordnades.

20 december ordnades en medlemsträff med glögg och lite julmat i Helgerummet, ca 35 medlemmar kom. Stort tack till alla som ställde upp och serverade.

Ny vicevärd från hösten 2014 är Anders Zaine

Ekonomin för föreningen har utvecklats positivt under 2014. Amorteringarna ökades till summan för avskrivningar.

Under året ändrades avskrivningsreglerna för investeringar/utbyten av maskiner/reparationer. Detta kommer i förlängningen medföra att avskrivningar ska ske direkt och kan inte fördelas över flera år. Gamla påbörjade avskrivningar påverkas inte.

Medlemsinformation

	2014-12-31	2013-12-31
Vid räkenskapsårets början	109	107
Tillkommande medlemmar	7	11
Avgående medlemmar	-6	-9
Summa	110	109

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Planerad verksamhet under kommande år

Vi ser över ekonomin genom att amortera lite mer (förhoppningsvis upp till summan för avskrivningar) på våra lån. Detta ger en i längden minskad räntekostnad. Normalt underhåll ska ske. Styrelsen kommer att inleda en långsiktig planering för underhåll inom föreningen.

Styrelsen planerar också för en hemsida för BRF Helge. Medlemmar ska där finna information om av föreningen godkända leverantörer av tjänster, information, stadgar, ordningsregler etc.

Med SH-bygg har förts diskussioner om återstående ej genomförda garantiarbeten.

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	3 377	3 498	3 277	3 227
Resultat efter finansiella poster, tkr	161	222	-753	-179
Soliditet %	9	8	7	11
Årets resultat, tkr	161	222	-753	-179
Underhållsfond, tkr	440	390	1 051	1 293
Lån per kvm bostadsyta	2 770,9	2 841,5	2 722,6	2 756,7
Genomsnittlig skuldränta, %	3,1	3,3	3,5	3,7
Taxeringsvärde, tkr	73 949	73 949	66 446	66 446

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	509 441
årets resultat	160 793
Totalt	670 234
 Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överförs	 100 000 570 234
Totalt	670 234

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 376 946	3 450 420
Övriga rörelseintäkter		4 115	-40
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 381 061	3 450 380
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 018 773	-1 961 922
Övriga externa kostnader		-82 684	-89 203
Personalkostnader	3	-73 514	-108 768
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 4,5		-483 685	-474 273
Summa rörelsekostnad		-2 658 656	-2 634 166
Rörelseresultat		722 405	816 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311	799
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 923	-594 873
Summa finansiella poster		-561 612	-594 074
Resultat efter finansiella poster		160 793	222 140
Resultat före skatt		160 793	222 140
Årets resultat		160 793	222 140

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 343 318	19 815 042
Inventarier, verktyg och installationer	5	84 690	2 551
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>19 428 008</u>	<u>19 817 593</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 428 008</u>	<u>19 817 593</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		41 646	40 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 491	98 378
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>136 137</u>	<u>139 266</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		977 355	867 649
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>977 355</u>	<u>867 649</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 113 492</u>	<u>1 006 915</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 541 500</u>	<u>20 824 508</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		769 000	769 000
Fond för yttre underhåll		439 791	389 791
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 208 791	1 158 791
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		509 441	337 301
Årets resultat		160 793	222 140
<i>Summa fritt eget kapital</i>		670 234	559 441
Summa eget kapital		1 879 025	1 718 232
Avsättningar			
Övriga avsättningar		272 389	271 898
<i>Summa avsättningar</i>		272 389	271 898
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 500 878	18 012 599
<i>Summa långfristiga skulder</i>		17 500 878	18 012 599
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		288 668	229 528
Leverantörsskulder		172 260	173 222
Övriga skulder		3 017	1 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 263	417 421
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		889 208	821 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 541 500	20 824 508

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckning	19 519 000	19 519 000
Summa ställda säkerheter	19 519 000	19 519 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	722 405	816 214
Erhållna räntor	311	799
Erlagda räntor	-561 923	-594 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	483 685	474 273
	<u>644 478</u>	<u>696 413</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	644 478	696 413
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	3 128	40 618
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	8 780	-606 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	656 386	130 850
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-94 100	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-669 581
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-94 100	-669 581
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-452 581	763 174
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-452 581	763 174
Årets kassaflöde	109 705	224 443
Likvida medel vid årets början	867 650	643 207
Likvida medel vid årets slut	977 355	867 650

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

Definition av nyckeltal

Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarea enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Stamreovering	50
Renovering	34
Fönsterreovering	34
Räntelån	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Bredband	10
Garagelås	10

Noter

Not 1 Föreningens Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyror	6 600	4 050
Garage och p-platser	176 515	178 795
Övriga hyror	81 784	138 068
Årsavgifter	3 083 584	3 060 766
Avsättning medl. rep.fond	-24 000	-24 000
El	34 256	35 886
Kravavgift	600	470
Överlåtelseavgift	3 200	3 200
Pantsättningsavgift	1 500	2 700
Försäkringsersättning	12 907	50 485
Summa	3 376 946	3 450 420

Not 2 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	381 179	369 192
Sotning	-	46 045
Hissbesiktning	3 550	3 350
Övriga fastighetskostnader	12 015	4 685
Reparationer	113 040	114 782
Reparation hissar	10 103	34 290
Reparation byggnad	72 964	-
Hissavtal	70 309	34 290
El	181 458	172 312
Fjärrvärme	725 075	753 201
Vatten	145 229	144 333
Sophämtning	62 446	51 903
Fastighetsförsäkring	43 359	43 003
Kabel-TV	98 932	91 926
Fastighetsskatt	99 114	98 610
Summa	2 018 773	1 961 922

Not 3 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	57 254	95 921
Totala löner och ersättningar	57 254	95 921
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 260	12 847
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	73 514	108 768

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	24 201 204	23 531 623
- Nyanskaffningar		669 581
	<u>24 201 204</u>	<u>24 201 204</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-4 386 162	-3 914 438
- Årets avskrivning enligt plan	<u>-471 724</u>	<u>-471 724</u>
	<u>-4 857 886</u>	<u>-4 386 162</u>
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	19 343 318	19 815 042

Taxeringsvärde	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	49 709 000	49 709 000
Taxeringsvärde mark:	<u>24 240 000</u>	<u>24 240 000</u>
	<u>73 949 000</u>	<u>73 949 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	72 800 000	72 800 000
Lokaler:	<u>1 149 000</u>	<u>1 149 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	174 403	174 403
- Nyanskaffningar	<u>94 100</u>	
Utgående anskaffningsvärde	<u>268 503</u>	<u>174 403</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-171 852	-169 303
- Årets avskrivning enligt plan	<u>-11 961</u>	<u>-2 549</u>
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-183 813</u>	<u>-171 852</u>
Utgående redovisat värde	84 690	2 551

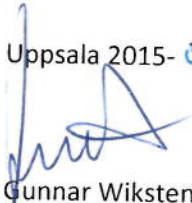
Not 6 Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	769 000	389 791	337 301	222 140	1 718 232
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		50 000			50 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			172 140	-222 140	-50 000
Årets resultat				160 793	160 793
Belopp vid årets utgång	769 000	439 791	509 441	160 793	1 879 025

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta% 2014-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Stadshypotek		2017-01-30	14 104	1 371 774	1 385 878
Stadshypotek		2015-03-04	14 488	1 296 698	1 351 186
Stadshypotek		2017-09-30	10 440	1 020 486	1 030 926
Stadshypotek		2015-12-01	17 492	513 132	530 624
Stadshypotek		2015-06-30	58 700	5 620 525	5 679 225
Stadshypotek		2017-09-30	110 244	4 409 815	4 644 360
Stadshypotek		2016-09-01	53 200	2 574 616	2 627 428
Stadshypotek		2016-01-30	10 000	982 500	992 500
Totalt			288 668	17 789 546	18 242 127
Kortfristig del nästa års amortering				-288 668	-229 528
				17 500 878	18 012 599

Uppsala 2015-04-07



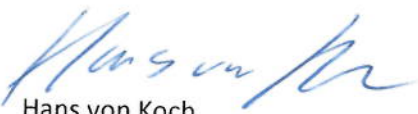
Gunnar Wiksten
Ordförande



Martin Hall
Vice ordförande



Jenny Zaine
Sekreterare



Hans von Koch
Styrelseledamot



Lars Persson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-04-06



Gunnar Åsberg
Revisor



Jonas Ljungholm
Revisor

Revisionsberättelse för
Bostadsrättsföreningen HELGE
Svartbäcken 18:1 Uppsala

Vi valda revisorer har granskat årsredovisningen, föreningens
Mötesprotokoll samt styrelsens förvaltning för
räkenshåpsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så

att reserveras till fond för yttre underhåll	100.000
att i ny räkning överförs	570.234
Totalt	670.234

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

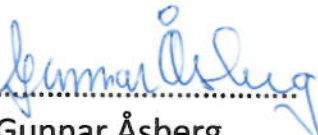
Vi tillstyrker

att resultat och balansräkning fastställts.

att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenshåpsåret.

Uppsala den 6 april 2015.


Gunnar Åsberg


Jonas Ljungholm

	Budget 2015	Budget 2014	Utfall tom 2014-12-31	% av budget
INTÄKTER				
3010 Hyror	5 400	3 600	6 600	183%
3015 Garage och p-platser	174 000	180 000	176 515	98%
3019 Övriga hyror	81 800	83 000	81 784	99%
3020 Årsavgifter	3 083 600	3 083 600	3 083 584	100%
3086 Avs medlemmars rep.fond	-24 000	-24 000	-24 000	100%
3120 EI	34 300	0	34 256	
3215 Kravavgift	0	0	600	
3520 Överlåtelseavgift	0	0	3 200	
3530 Pantsättningsavgift	0	0	1 500	
3740 Öresutjämning	0	0	1	
3990 Övriga intäkter	0	0	4 115	
3994 Försäkringsersättning	0	0	12 907	
SUMMA INTÄKTER	3 355 100	3 326 200	3 381 062	102%
KOSTNADER				
Fastighetskostnader				
4110 Fastighetsskötsel	-389 800	-376 600	-381 179	101%
4142 Hissbesiktning	-3 600	-3 400	-3 550	104%
4190 Övriga fastighetskostnader	-20 000	-20 000	-12 015	60%
4300 Reparationer	-120 000	-120 000	-113 040	94%
4346 Reparation hissar	-15 000	0	-10 103	
4350 Reparation byggnad	0	0	-72 964	
4391 Hissavtal	-72 400	-70 600	-70 309	100%
4610 EI	-173 500	-156 700	-181 458	116%
4620 Fjärrvärme	-748 400	-813 700	-725 075	89%
4630 Vatten	-144 000	-142 200	-145 229	102%
4640 Sophämtning	-59 700	-59 700	-62 446	105%
4710 Fastighetsförsäkring	-44 700	-43 900	-43 359	99%
4760 Kabel-tv	-95 800	-94 700	-98 932	104%
S:a fastighetskostnader	-1 886 900	-1 901 500	-1 919 659	101%
Fastighetsskatt				
4800 Fastighetsskatt	-101 000	-100 100	-99 114	99%
S:a fastighetsskatt	-101 000	-100 100	-99 114	99%
Övriga kostnader				
5460 Förbrukningsmaterial	-6 500	-6 500	-5 953	92%
6210 Telefon	-7 900	-7 900	-8 044	102%
6480 Förvaltningsarvode	-58 500	-56 800	-57 408	101%
6570 Bankkostnader	-3 000	-2 800	-2 174	78%
6991 Övriga kostnader	-10 000	-10 000	-9 106	91%
S:a övriga kostnader	-85 900	-84 000	-82 684	98%
Lönekostnader				
7110 Styrelsearvode	-36 400	-36 400	-39 000	107%
7113 Vice värdsarvode	-48 000	-48 000	-16 591	35%
7115 Revisionsarvode	-2 400	-2 400	-1 200	50%
7331 Bilersättning, skattefritt	-4 500	-4 500	-463	10%
7390 Övriga kostn.ers.	0	-3 000	0	0%
7510 Arbetsgivaravgifter	-27 300	-27 300	-16 260	60%
S:a lönekostnader	-118 600	-121 600	-73 514	60%
SUMMA KOSTNADER	-2 192 400	-2 207 200	-2 174 971	99%
RÖRELSERESULTAT FÖRE AV	1 162 700	1 119 000	1 206 090	108%

	Budget 2015	Budget 2014	Utfall tom 2014-12-31	% av budget
AVSKRIVNINGAR				
7821 Avskrivning byggnader	-58 400	-58 400	-58 390	100%
7822 Avskrivning renovering	-49 600	-49 600	-49 614	100%
7823 Avskrivning stamrenovering	-30 000	-27 300	-29 969	110%
7825 Avskrivning renovering	-24 000	-24 000	-24 000	100%
7826 Avskrivning renovering	-276 800	-274 700	-276 762	101%
7828 Avskrivning renovering	-33 000	-33 000	-32 989	100%
7831 Avskrivning bredband	-6 200	0	-6 160	
7832 Avskrivning inventarier	-2 500	-2 500	-2 551	102%
7842 Avskrivning installation	-3 300	0	-3 250	
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-483 800	-469 500	-483 685	103%
RÖRELSERESULTAT EFTER A	678 900	649 500	722 405	111%
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER				
<i>Ränteintäkter</i>				
8310 Ränteintäkter	0	1 500	0	0%
8314 Skattefria ränteintäkter	0	0	311	
<i>S:a ränteintäkter</i>	<i>0</i>	<i>1 500</i>	<i>311</i>	<i>21%</i>
<i>Räntekostnader</i>				
8410 Räntekostnader	-558 000	-618 000	-561 873	91%
8422 Dröjsmålsräntor	0	0	-50	
<i>S:a räntekostnader</i>	<i>-558 000</i>	<i>-618 000</i>	<i>-561 923</i>	<i>91%</i>
RESULTAT EFTER FIN. INT/KO	120 900	33 000	160 793	487%
RESULTAT FÖRE SKATT	120 900	33 000	160 793	487%
Årets skattekostnad				
ÅRETS RESULTAT	120 900	33 000	160 793	487%