

Årsredovisning 2015

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.

Årsredovisning för

Brf Helge

717600-0813

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Helge, 717600-0813 får härmed avge årsredovisning för 2015-01-01 - 2015-12-31. 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 31 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, hängrännor 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 stadsnätets 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 (2015-04-23) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Styrelsen:</i>	<i>Uppdrag:</i>	<i>Vald för tiden:</i>
Gunnar Wiksten	Ordförande	åren 2014-2016
Hans Von Koch	Vice ordförande	åren 2014-2016
Rasmus Svedberg	Sekreterare	åren 2015-2017
Göran Häagg	Ledamot	åren 2015-2017
Lars Persson	Ledamot	åren 2014-2016
Martin Hall	Suppleant	åren 2015-2016
Tobias Tjärnqvist	Suppleant	åren 2015-2017

Anders Zaine Vicevärd

- 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 10 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

Gunnar Åsberg
Jonas Ljungholm
Niklas Tell, suppleant
Jenny Zaine, suppleant

Valberedning

Stig Gustafsson (sammankallande)
Kristina Eriksson

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2015.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 243 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2016. Budgeten visar ett resultat på -17 600 kronor, dock skall minst 18 060 kr enligt stadgarna avsättas till fond för yttre underhåll. Det budgeterade minusresultatet beror på planerade renoveringar som kommer att täckas av underhållsfonden.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Verksamhetsberättelse 2015 Brf Helge

Styrelsen har under 2015 fortsatt arbetet med att göra en underhållsplan samt åtgärdat akuta fel och brister som uppkommit. Styrelsen har även aktivt arbetat med att se över föreningens kostnader såsom omförhandling av avtal och lån. Samlandet av föreningens ekonomi i bara en bank har inneburit lägre räntor för de lån som omsatts. Mycket tid har gått åt att försöka få ordning på garantiåtgärder i samband med stamrenoveringen 2010. Styrelsen är vid utgången av 2015 inte helt klara med denna uppgift utan arbetet fortsätter en bit in på 2016. Mycket tid har också lagts på en vattenskada, där styrelsen ansett att lägenhetsinnehavaren/försäkringsbolaget ska stå för kostnaden. Styrelsen har efter förhandling lyckats minimera föreningens kostnad. I hus 14 slutade den gemensamma fläkten fungera. Efter upphandling installerades en ny effektivare fläkt. En vattenläcka i ytterväggen till hus 16 som berörde några källarförråd upptäcktes. Även där gjordes upphandling och ska under kvartal 1, 2016 åtgärdas.

Gemensam städ- och fixardag genomfördes under maj. Cyklar och överblivet gods har efter den lagstadgade kungörelsetiden om 3 månader, tagits bort.

I föreningens sopher har saker som INTE ska lämnas där, trots anslag, bara lämnats. Det har varit allt från madrass, glasflaskor, stekpannor, julgran, elektriska saker. Vidare så har inte kartonger vikts ihop, soppsåsar med brännbart material inte komprimerats tillräckligt samt annat gjort att det tidvis varit överfullt i sopheruset.

Styrelsen har beviljat andrahandsuthyrning av några få lägenheter. Dock max för 1 år, med eventuell möjlighet till förlängning. Villkor i enlighet med föreningens stadgar.

Föreningen har efter samtal med Uppsala kommun övertagit de särskilda trapphissar som finns monterade i hus 10 och 14, utan kostnad.

3 parkeringsplatser har tagits bort, med anledning av för litet utrymme mellan bilar. 1 vid hus 16, 1 vid hus 14 och 1 vid hus 12.

8 lägenheter såldes inom föreningen.

Under 2015 har kostnader för bl.a. garantibesiktning, fläktbyte och underhåll överstigit budgeterade utgifter. Samtidigt har styrelsen efter förhandling lyckats sänka föreningens utgifter såsom räntekostnader. För 2016 har därför budgeten vad gäller underhåll ökat. Vissa obligatoriska underhållsåtgärder ska ske. Det finns en viss osäkerhet vad gäller ränteutvecklingen och kostnadsökningar i övrigt. Föreningens ekonomi är stabil och styrelsens uppfattning är att under första halvåret 2016 så ska inga justeringar vad gäller medlemmarnas avgifter behöva ske trots vissa fasta kostnadsökningar.

Glögg och lite julmat ordnades i december för medlemmarna, 51 personer anmälde sig. Stort tack till alla som hjälpte till.

Medlemsinformation

	2015-12-31	2014-12-31
Vid räkenskapsårets början	110	109
Tillkommande medlemmar	9	7
Avgående medlemmar	-13	-6
Summa	106	110

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.

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning, tkr	3 409	3 412	3 448	3 277
Resultat efter finansiella poster, tkr	158	161	222	-753
Soliditet, %	10	9	8	7
Kassalikviditet, %	99	96	92	49
Underhållsfond, tkr	540	440	390	1 051
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 699	2 771	2 841	2 723
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	480	480	477	466
Genomsnittlig skuldränta, %	2,75	3,12	3,33	3,45
Taxeringsvärde, tkr	73 949	73 949	73 949	66 446

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	570 234
årets resultat	157 633
Totalt	727 867
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överförs	100 000
	627 867
Totalt	727 867

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 408 575	3 376 946
Övriga rörelseintäkter		5 087	4 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 413 662	3 381 061
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 078 097	-2 018 773
Övriga externa kostnader		-95 705	-82 684
Personalkostnader	4	-118 898	-73 514
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-481 133	-483 685
Summa rörelsekostnad		-2 773 833	-2 658 656
Rörelseresultat		639 829	722 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311	311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 507	-561 923
Summa finansiella poster		-482 196	-561 612
Resultat efter finansiella poster		157 633	160 793
Resultat före skatt		157 633	160 793
Årets resultat		157 633	160 793

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 871 595	19 343 318
Inventarier, verktyg och installationer	6	75 280	84 690
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>18 946 875</u>	<u>19 428 008</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 946 875</u>	<u>19 428 008</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		112 554	41 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 262	94 491
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>247 816</u>	<u>136 137</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		947 937	977 355
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>947 937</u>	<u>977 355</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 195 753</u>	<u>1 113 492</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 142 628</u>	<u>20 541 500</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		769 000	769 000
Fond för yttre underhåll		539 791	439 791
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 308 791	1 208 791
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		570 234	509 441
Årets resultat		157 633	160 793
<i>Summa fritt eget kapital</i>		727 867	670 234
Summa eget kapital		2 036 658	1 879 025
Avsättningar			
Övriga avsättningar		290 534	272 389
<i>Summa avsättningar</i>		290 534	272 389
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 893 619	17 500 878
<i>Summa långfristiga skulder</i>		16 893 619	17 500 878
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		433 570	288 668
Leverantörsskulder		66 816	172 260
Övriga skulder		7 038	3 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		414 393	425 263
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		921 817	889 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 142 628	20 541 500

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckning	19 519 000	19 519 000
Summa ställda säkerheter	19 519 000	19 519 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Noter

Not 1 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.

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. 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
Kabel-TV	10
Bredband	10

Not 2 Föreningens Nettoomsättning

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Hyror	5 400	6 600
Garage och p-platser	177 382	176 515
Övriga hyror	81 685	81 784
Årsavgifter	3 083 584	3 083 584
Avsättning medl. rep.fond	-24 000	-24 000
EI	34 919	34 256
Kravavgift	660	600
Överlåtelseavgift	6 660	3 200
Pantsättningsavgift	8 008	1 500
Försäkringsersättning	34 277	12 907
Summa	3 408 575	3 376 946

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	384 096	381 179
Hissbesiktning	3 550	3 550
Övriga fastighetskostnader	31 331	12 015
Reparationer	195 893	113 040
Reparation hissar	-	10 103
Reparation byggnad	-	72 964
Hissavtal	72 182	70 309
El	197 127	181 458
Fjärrvärme	752 447	725 075
Vatten	142 888	145 229
Sophämtning	51 903	62 446
Fastighetsförsäkring	43 719	43 359
Självrisk	44 400	-
Kabel-TV	57 575	98 932
Fastighetsskatt	100 986	99 114
Summa	2 078 097	2 018 773

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	92 153	57 254
Totala löner och ersättningar	92 153	57 254
Sociala avgifter enligt lag och avtal	26 745	16 260
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	118 898	73 514

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	24 201 204	24 201 204
	24 201 204	24 201 204
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-4 857 886	-4 386 162
- Årets avskrivning enligt plan	-471 723	-471 724
	-5 329 609	-4 857 886
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	18 871 595	19 343 318

Taxeringsvärde	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	49 709 000	49 709 000
Taxeringsvärde mark:	24 240 000	24 240 000
	<u>73 949 000</u>	<u>73 949 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	72 800 000	72 800 000
Lokaler:	1 149 000	1 149 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	268 503	174 403
- Nyanskaffningar		94 100
Utgående anskaffningsvärde	<u>268 503</u>	<u>268 503</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-183 813	-171 852
- Årets avskrivning enligt plan	-9 410	-11 961
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-193 223</u>	<u>-183 813</u>
Utgående redovisat värde	75 280	84 690

Not 7 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	439 791	509 441	160 793	1 879 025
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		100 000			100 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			60 793	-160 793	-100 000
Årets resultat				157 633	157 633
Belopp vid årets utgång	769 000	539 791	570 234	157 633	2 036 658

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta%	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2016 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Stadshypotek	4,28	2017-01-30	14 104	1 357 670	1 371 774
Stadshypotek	1,08	Rörligt	32 416	1 135 282	1 296 698
Stadshypotek	3,43	2017-09-30	10 440	1 010 046	1 020 486
Stadshypotek	1,08	Rörligt	43 758	495 640	513 132
Stadshypotek	1,60	2020-04-30	167 296	5 534 676	5 620 525
Stadshypotek	2,32	2017-09-30	110 244	4 299 571	4 409 815
Stadshypotek	3,19	2016-09-01	52 812	2 521 804	2 574 616
Stadshypotek	2,89	2016-01-30	2 500	972 500	982 500
Totalt			433 570	17 327 189	17 789 546
Kortfristig del nästa års amortering				-433 570	-288 668
				16 893 619	17 500 878

* Lån om 495 640 kr och lån om 972 500 kr slås ihop under 2016.

Likviditetsanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	639 829	722 405
Erhållna räntor	311	311
Erlagda räntor	-482 507	-561 923
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	481 133	483 685
	<u>638 766</u>	<u>644 478</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	638 766	644 478
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-111 679	3 128
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-94 147	8 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten	432 940	656 386
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-94 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-94 100
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-462 357	-452 581
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-462 357	-452 581
Årets kassaflöde	-29 417	109 705
Likvida medel vid årets början	977 354	867 650
Likvida medel vid årets slut	947 937	977 355

Underskrifter

Uppsala 2016- 03-21



Gunnar Wiksten
Styrelseordförande




Hans von Koch
Vice ordförande



Rasmus Svedberg
Sekreterare

Lars Persson
Styrelseledamot



Göran Häagg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 -

Gunnar Åsberg
Revisor

Jonas Ljungholm
Revisor

Underskrifter

Uppsala 2016-

Gunnar Wiksten
Styrelseordförande

Hans von Koch
Vice ordförande

Rasmus Svedberg
Sekreterare

Lars Persson
Styrelseledamot

Göran Häagg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04-04


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
räkensårsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så

att reserveras till fond för yttre underhåll	100.000
att i ny räkning överförs	<u>627.867</u>
Totalt	727.867

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vi tillstyrker
att resultat och balansräkning fastställts.
att resultatet behandlats enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 4 april 2016.


Gunnar Åsberg


Jonas Ljungholm

	Budget 2016	Budget 2015	Utfall tom 2015-12-31	% av budget
INTÄKTER				
3010 Hyror	5 400	5 400	5 400	100%
3015 Garage och p-platser	169 600	174 000	177 382	102%
3019 Övriga hyror	81 700	81 800	81 685	100%
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	34 900	34 300	34 919	102%
3215 Kravavgift	0	0	660	0%
3520 Överlåtelseavgift	0	0	6 660	0%
3530 Pantsättningsavgift	0	0	8 008	0%
3990 Övriga intäkter	0	0	5 087	0%
3994 Försäkringsersättning	0	0	34 277	0%
SUMMA INTÄKTER	3 351 200	3 355 100	3 413 662	102%
KOSTNADER				
Fastighetskostnader				
4110 Fastighetsskötsel	-395 600	-389 800	-384 096	99%
4142 Hissbesiktning	-3 600	-3 600	-3 550	99%
4190 Övriga fastighetskostnader	-20 000	-20 000	-31 331	157%
4300 Reparationer	-120 000	-120 000	-195 893	163%
4346 Reparation hissar	-12 000	-15 000	0	0%
4350 Reparation byggnad	-200 000	0	0	0%
4391 Hissavtal	-72 400	-72 400	-72 182	100%
4610 EI	-186 100	-173 500	-197 127	114%
4620 Fjärrvärme	-842 300	-748 400	-752 447	101%
4630 Vatten	-150 100	-144 000	-142 888	99%
4640 Sophämtning	-59 400	-59 700	-51 903	87%
4710 Fastighetsförsäkring	-45 000	-44 700	-43 719	98%
4717 Självrisk	0	0	-44 400	0%
4760 Kabel-tv	-52 800	-95 800	-57 575	60%
S:a fastighetskostnader	-2 159 300	-1 886 900	-1 977 111	105%
Fastighetsskatt				
4800 Fastighetsskatt	-102 800	-101 000	-100 986	100%
S:a fastighetsskatt	-102 800	-101 000	-100 986	100%
Övriga kostnader				
5460 Förbrukningsmaterial	-6 500	-6 500	-10 108	156%
6210 Telefon	-2 600	-7 900	-8 541	108%
6480 Förvaltningsarvode	-60 300	-58 500	-61 036	104%
6570 Bankkostnader	-4 300	-3 000	-4 904	163%
6991 Övriga kostnader	-10 000	-10 000	-11 115	111%
S:a övriga kostnader	-83 700	-85 900	-95 705	111%
Lönekostnader				
7110 Styrelsearvode	-41 000	-36 400	-41 000	113%
7113 Vice värdsarvode	-48 000	-48 000	-48 000	100%
7115 Revisionsarvode	-2 400	-2 400	-2 400	100%
7331 Bilersättning, skattefritt	-1 500	-4 500	-753	17%
7510 Arbetsgivaravgifter	-28 700	-27 300	-26 436	97%
7565 Arbetsgivaravgifter 18-25	0	0	-309	0%
S:a lönekostnader	-121 600	-118 600	-118 898	100%
SUMMA KOSTNADER	-2 467 400	-2 192 400	-2 292 700	105%
RÖRELSERESULTAT FÖRE AV	883 800	1 162 700	1 120 962	96%

	Budget 2016	Budget 2015	Utfall tom 2015-12-31	% av budget
AVSKRIVNINGAR				
7821 Avskrivning byggnader	-58 400	-58 400	-58 390	100%
7822 Avskrivning renovering	-49 600	-49 600	-49 614	100%
7825 Avskrivning renovering	-24 000	-24 000	-24 000	100%
7826 Avskrivning renovering	-276 800	-276 800	-276 762	100%
7828 Avskrivning renovering	-63 000	-63 000	-62 958	100%
7831 Avskrivning bredband	-6 200	-6 200	-6 160	99%
7832 Avskrivning inventarier	0	-2 500	0	0%
7842 Avskrivning installation	-3 300	-3 300	-3 250	98%
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-481 300	-483 800	-481 134	99%
RÖRELSERESULTAT EFTER A	402 500	678 900	639 829	94%
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER				
<i>Ränteintäkter</i>				
8314 Skattefria ränteintäkter	0	0	311	0%
S:a ränteintäkter	0	0	311	0%
<i>Räntekostnader</i>				
8410 Räntekostnader	-420 100	-558 000	-482 507	86%
S:a räntekostnader	-420 100	-558 000	-482 507	86%
RESULTAT EFTER FIN. INT/KC	-17 600	120 900	157 633	130%
RESULTAT FÖRE SKATT	-17 600	120 900	157 633	130%
Årets skattekostnad				
ÅRETS RESULTAT	-17 600	120 900	157 633	130%