



Bostadsrättsföreningen Helge
Idrottsgatan 12, 753 35 Uppsala
Organisationsnummer 717600-0813

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—12-31,
föreningens 53:a verksamhetsår**

Styrelsen avger följande årsredovisning

Årsredovisningens innehåll:

- Kallelse (uppsatt 29 mars 2018 på anslagstavla i varje trapphus)
- Ordlista
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Styrelsens underskrifter
- Revisionsberättelse
- Budgetförslag för 2018
- Motion ang. föreningens yttre miljö
- Valberedningens förslag
- Medlemsförteckning

Bostadsrättsföreningen Helge
Idrottsgatan 12
753 35 Uppsala

Kallelse till föreningsstämma

Härmed kallas medlemmarna i Brf Helge till ordinarie föreningsstämma
torsdagen den 26 april 2018 kl. 19.00.

Lokal: Brf Torbjörns samlingslokal, Torbjörnsgatan 32, källarplanet.

Förslag till dagordning:

1. Stämman öppnas
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt eventuella ombud och biträden.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Val av ordförande vid stämman.
5. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare.
6. Val av två justerare att jämte stämmoordföranden justera protokollet.
7. Fråga om stämman blivit stadseenligt utlyst.
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. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Anmälda frågor, 1 motion om utveckling av föreningens yttre miljö.
18. Information från styrelsen.
19. Stämman avslutas.

Ta med denna kallelse till stämman!

Efter mötet finns möjlighet att ställa allmänna frågor till styrelsen.

I samband med årsmötet serveras kaffe/te samt tårta

Välkomna!

Med vänlig hälsning

Styrelsen

Årsredovisning 2017

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.
Kortfristiga 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.
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

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Helge, 717600-0813 får härmed avge årsredovisning för 2017-01-01 - 2017-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

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 boarean enligt taxeringsbesked (2016) 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	1997 och 2005
Fönsterrenovering	2001
Stampsolning	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 gården 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 husnummerymbelysning	2014
Nytt låssystem till garagen	2014
Varje lägenhet ansluten till Uppsala stadsnäts bredband	2014
Ny telefoni i föreningens hissar	2017
Brandvarnare i trapphusen	2017
Miljövnlig belysning i trapphusen	2017

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Uppsala Fastighetstjänst. Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017.

Föreningens ekonomiska plan finns registrerad 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 bostadsrättsinnehavaren 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 Azets Insight 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 (2017-04-27) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Styrelsen:</i>	<i>Uppdrag:</i>
Gunnar Wiksten	Ordförande
Hans von Koch	Vice ordförande
Göran Häagg	Sekreterare
Odette Lager	Ledamot
Astrid Ottosson Al-Bitar	Ledamot
Martin Hall	Suppleant
Tobias Tjärnqvist	Suppleant
Anders Zaine	Vicevärd

- Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen i sin helhet av två i förening av de som styrelsen utser.
- Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

Gunnar Åsberg
Jonas Ljungholm

Valberedning

Stig Gustafson
Anna-Karin Renman

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 315 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 2018. Budgeten visar ett resultat på 281 500 kronor, dock skall minst 18 060 kr enligt stadgarna avsättas till fond för yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2017 fortsatt arbetet med underhållsplanen samt åtgärdat akuta fel och brister som uppkommit. Upphandlingar av arbeten har varit en viktig del och tack vara det har kostnaderna kunnat hållas på en rimlig nivå. Avskrivningarna har ökat något med anledning av investering i bl.a. energibesparande åtgärder. 1 ny tvättmaskin har köpts in till föreningens tvättstuga.

Nya stadgar beslutades vid årsmötet och extra årsmötet och registrerades hos Bolagsverket från 30 juni 2017. Stadgarna finns att hämta hem på föreningens hemsida.

Föreningens medlemmar har lämnat synpunkter med anledning av byggnation i kvarteret Sigbjörn (Torbjörnstorg) och styrelsen har efter sammanställning av dessa lämnat föreningens synpunkter till Uppsala kommun.

För en bättre överblick har sammanföringen av lån fortsatt. Föreningen har totalt 5 lån från 1 februari 2017. Räntekostnaden för 2017 blev drygt 16 % lägre än budgeterat (-54.649 kr).

Ny telefoni i föreningens 4 hissar installerades i januari 2017. Den direkta kostnaden minskar med 18.000 kr per år.

Samtliga trapphus har försetts med brandvarnare och ny miljövänlig belysning. En minskad elförbrukning kan redan noteras.

I föreningens sophus har saker som INTE ska lämnas där, trots anslag, bara lämnats. Det har under året sett bättre ut än för 2016 men det finns ändå en hel del att tänka på.

Styrelsen önskar att alla inom föreningen tänker på att kartonger viks ihop, soppåsar med brännbart material komprimeras för att undvika överfullt sophuset. Det som INTE får slängas har var och en ett ansvar att slänga på exempelvis återvinningsstation. Har någon medlem problem med större föremål som ska kastas kan styrelse till självkostnadspris hjälpa till.

Styrelsen har beviljat förlängning av andrahandsuthyrning av 2 lägenheter. Den ena för 1 år den andra för 6 månader. Villkor i enlighet med föreningens stadgar.

Under 2017 såldes 4 lägenheter inom föreningen.

Cykelställ vid hus 10 kompletterades och 2 nya grupper av sommarmöbler köptes in.

För 2018 har budgeten vad gäller reparationer och reparationer på byggnad justerats för att bättre spegla verksamheten. Vissa obligatoriska underhållsåtgärder ska ske. Det finns en viss osäkerhet vad gäller ränteutvecklingen och kostnadsökningar i övrigt. Föreningens ekonomi är stabil och styrelsens uppfattning i skrivande stund är att inga justeringar vad gäller medlemmarnas avgifter behöver ske trots vissa fasta kostnadsökningar under 2018.

Från 1 juli 2018 kommer avgift för andrahandsuthyrning att införas.

Glögg och lite julmat ordnades i december för medlemmarna, stort tack till alla som hjälpte till.

Medlemsinformation

	2017-12-31	2016-12-31
Vid räkenskapsårets början	110	106
Tillkommande medlemmar	7	13
Avgående medlemmar	-7	-12
Summa	110	107 *

* Felaktigt värde per 2016-12-31

Allt 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

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning, tkr	3 371	3 423	3 422	3 412
Resultat efter finansiella poster, tkr	429	240	158	161
Soliditet, %	14	11	10	9
Kassalikviditet, %	124	102	99	96
Underhållsfond, tkr	740	640	540	440
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 546	2 624	2 699	2 771
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	480	480	480	480
Genomsnittlig skuldränta, %	1,62	2,16	2,75	3,12
Taxeringsvärde, tkr	85 328	85 328	73 949	73 949

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper.

Förändringar i 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	639 791	627 867	239 558	2 276 216
<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			139 558	-239 558	-100 000
Årets resultat				428 766	428 766
Belopp vid årets utgång	769 000	739 791	767 425	428 766	2 704 982

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	767 425
årets resultat	428 767
Totalt	1 196 192
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till fond för yttre underhåll	18 060
i ny räkning överförs	1 178 132
Totalt	1 196 192

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 370 922	3 374 804
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 370 922	3 374 804
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 927 461	-2 078 431
Övriga externa kostnader		-104 706	-91 891
Personalkostnader	4	-125 396	-114 347
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-516 405	-481 739
Summa rörelsekostnad		-2 673 968	-2 766 408
Rörelseresultat		696 954	608 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 188	-369 155
Summa finansiella poster		-268 188	-368 838
Resultat efter finansiella poster		428 766	239 558
Resultat före skatt		428 766	239 558
Årets resultat		428 766	239 558

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 001 875	18 481 766
Inventarier, verktyg och installationer	6	202 774	65 870
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		18 204 649	18 547 636
Summa anläggningstillgångar		18 204 649	18 547 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 633	35 253
Övriga fordringar		79 728	36 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 098	94 344
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		186 459	166 409
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 569 426	1 469 962
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 569 426	1 469 962
Summa omsättningstillgångar		1 755 885	1 636 371
SUMMA TILLGÅNGAR		19 960 534	20 184 007

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		769 000	769 000
Fond för yttre underhåll		739 791	639 791
Summa bundet eget kapital		1 508 791	1 408 791
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		767 425	627 867
Årets resultat		428 766	239 558
Summa fritt eget kapital		1 196 191	867 425
Summa eget kapital		2 704 982	2 276 216
Avsättningar			
Övriga avsättningar		325 855	306 227
Summa avsättningar		325 855	306 227
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 839 496	16 310 754
Summa långfristiga skulder		15 839 496	16 310 754
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		504 800	534 954
Leverantörsskulder		169 886	258 556
Övriga skulder		2 456	3 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 059	494 284
Summa kortfristiga skulder		1 090 201	1 290 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 960 534	20 184 007

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	696 954	608 396
Erhållna räntor	-	317
Erlagda räntor	-268 188	-369 155
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	516 406	481 738
	<u>945 172</u>	<u>721 296</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	945 172	721 296
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-20 050	81 408
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-150 827	283 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	774 295	1 086 005
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-173 419	-82 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-173 419	-82 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-501 412	-481 481
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-501 412	-481 481
Årets kassaflöde	99 464	522 024
Likvida medel vid årets början	1 469 962	947 937
Likvida medel vid årets slut	1 569 426	1 469 961

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

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
Stamrenovering	50
Renovering	34
Fönsterrenovering	34
Räntelån	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Kabel-TV	10
Bredband	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Hyror	5 400	5 400
Garage och p-platser	179 700	178 375
Övriga hyror	82 720	81 755
Årsavgifter	3 083 585	3 083 583
Avsättning medl. rep.fond	-24 000	-24 000
EI	36 633	35 253
Kravavgift	180	480
Överlåtelseavgift	4 467	7 751
Pantsättningsavgift	2 230	6 206
Öresutjämning	7	
Summa	3 370 922	3 374 803

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	399 211	389 862
Sotning	-	47 798
Hissbesiktning	3 850	3 650
Övriga fastighetskostnader	4 590	12 084
Reparationer	116 307	87 381
Reparation hissar	19 169	-
Reparation byggnad	-	122 873
Hissavtal	78 269	74 794
El	186 940	204 986
Fjärrvärme	726 206	747 288
Vatten	134 232	135 199
Sophämtning	50 441	51 300
Fastighetsförsäkring	47 883	44 861
Kabel-TV	52 401	51 780
Fastighetsskatt	107 962	104 575
Summa	1 927 461	2 078 431

Not 4 Personalkostnader

***Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader,
inklusive pensionskostnader***

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	99 200	90 654
Sociala avgifter enligt lag och avtal	26 196	23 693
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	125 396	114 347

Not 5 Byggnader och mark

Taxeringsvärde	2017-12-31	2016-12-31
<i>Svartbäcken 18:1</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	50 768 000	50 768 000
Taxeringsvärde mark:	34 560 000	34 560 000
	<u>85 328 000</u>	<u>85 328 000</u>
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	84 000 000	84 000 000
Lokaler:	1 328 000	1 328 000
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	24 283 704	24 201 204
- Nyanskaffningar		82 500
	<u>24 283 704</u>	<u>24 283 704</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-5 801 938	-5 329 611
- Årets avskrivning enligt plan	-479 891	-472 327
	<u>-6 281 829</u>	<u>-5 801 938</u>
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	18 001 875	18 481 766

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	441 922	268 503
Utgående anskaffningsvärde	<u>441 922</u>	<u>268 503</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-202 633	-193 223
- Årets avskrivning enligt plan	-36 515	-9 410
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-239 148</u>	<u>-202 633</u>
Utgående redovisat värde	202 774	65 870

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta%	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2018 enl låneavtal	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Stadshypotek 276353 (Löst)	-	-	-	-	1 343 566
Stadshypotek 313855	1,08	2018-01-02	24 044	961 776	999 606
Stadshypotek 301013	1,60	2020-04-30	167 296	5 200 084	5 367 380
Stadshypotek 313854	1,08	2018-01-02	110 244	4 079 083	4 189 327
Stadshypotek 306133 (Löst)	-	-	-	-	1 432 664
Stadshypotek 310313	1,08	2018-03-01	120 416	3 392 749	3 513 165
Stadshypotek 311023	1,15	2020-01-30	82 800	2 710 604	-
Totalt			504 800	16 344 296	16 845 708

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	19 519 000	19 519 000
Summa ställda säkerheter	19 519 000	19 519 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Brf Helge
717600-0813

Underskrifter

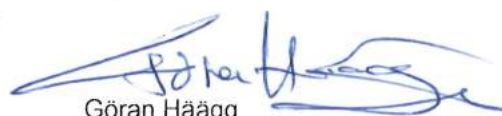
Uppsala 2018-03-06



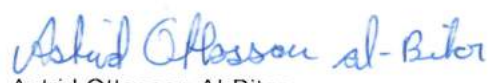
Gunnar Wiksten
Styrelseordförande



Hans von Koch
Vice ordförande



Göran Häagg
Sekreterare



Astrid Ottosson Al-Bitar
Styrelseledamot



Odette Lager
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 -

Gunnar Åsberg
Revisor

Jonas Ljungholm
Revisor

Underskrifter

Uppsala 2018-

Gunnar Wiksten
Styrelseordförande

Hans von Koch
Vice ordförande

Göran Häagg
Sekreterare

Astrid Ottosson Al-Bitar
Styrelseledamot

Odette Lager
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04-07


Gunnar Åsberg
Revisor


Jonas Ljungholm
Revisor

Revisionsberättelse för
Bostadsrättsföreningen Helge
Svartbäcken 18:1 Uppsala

Vi valde revisorer har granskat årsredovisningen, föreningens
Mötesprotokoll samt styrelsens förvaltning för
Räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-13

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så

att reserveras till fond för yttre underhåll	18.060
att i ny räkning överförs	1.178.132
Totalt	1.196.192

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vi tillstryker

att resultat och balansräkning fastställts.

att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 3 april 2018


Gunnar Åsberg


Jonas Ljungholm

	Budget 2018	Budget 2017	Utfall tom 2017-12-31	% av budget
INTÄKTER				
3010 Hyror	5 400	5 400	5 400	100 %
3015 Garage och p-platser	179 700	173 700	179 700	103 %
3019 Övriga hyror	82 700	81 800	82 720	101 %
3020 Årsavgifter	3 083 600	3 083 600	3 083 585	100 %
3086 Avs medlemmars rep.fond	-24 000	-24 000	-24 000	100 %
3120 El	35 300	34 900	36 633	105 %
3215 Kravavgift	0	0	180	0 %
3520 Överlåtelseavgift	0	0	4 467	0 %
3530 Pantsättningsavgift	0	0	2 230	0 %
3740 Öresutjämning	0	0	7	0 %
SUMMA INTÄKTER	3 362 700	3 355 400	3 370 922	100 %
KOSTNADER				
<i>Fastighetskostnader</i>				
4110 Fastighetsskötsel	-410 000	-401 600	-399 211	99 %
4142 Hissbesiktning	-4 000	-3 700	-3 850	104 %
4190 Övriga fastighetskostnader	-20 000	-20 000	-4 590	23 %
4300 Reparationer	-200 000	-100 000	-116 307	116 %
4346 Reparation hissar	-12 000	-12 000	-19 169	160 %
4350 Reparation byggnad	0	-200 000	0	0 %
4391 Hissavtal	-84 600	-76 300	-78 269	103 %
4610 El	-195 900	-206 500	-186 940	91 %
4620 Fjärrvärme	-760 000	-775 000	-726 207	94 %
4630 Vatten	-139 800	-141 200	-134 232	95 %
4640 Sophämtning	-55 000	-54 800	-50 441	92 %
4710 Fastighetsförsäkring	-49 300	-46 200	-47 883	104 %
4760 Kabel-tv	-53 500	-52 800	-52 401	99 %
<i>S:a fastighetskostnader</i>	-1 984 100	-2 090 100	-1 819 500	87 %
<i>Fastighetsskatt</i>				
4800 Fastighetsskatt	-111 600	-108 000	-107 960	100 %
<i>S:a fastighetsskatt</i>	-111 600	-108 000	-107 960	100 %
<i>Övriga kostnader</i>				
5410 Förbrukningsinventarier	0	0	-22 893	0 %
5460 Förbrukningsmaterial	-6 500	-6 500	-3 246	50 %
6210 Telefon	0	-10 400	-1 770	17 %
6480 Förvaltningsarvode	-64 000	-62 100	-62 137	100 %
6570 Bankkostnader	-3 800	-3 800	-3 536	93 %
6991 Övriga kostnader	-10 000	-10 000	-11 123	111 %
<i>S:a övriga kostnader</i>	-84 300	-92 800	-104 705	113 %
<i>Lönekostnader</i>				
7110 Styrelsearvode	-48 800	-51 000	-48 800	96 %
7113 Vice värdsarvode	-48 000	-48 000	-48 000	100 %
7115 Revisionsarvode	-2 400	-2 400	-2 400	100 %
7331 Bilersättning, skattefritt	-1 500	-1 500	0	0 %
7510 Arbetsgivaravgifter	-31 200	-31 900	-26 196	82 %
<i>S:a lönekostnader</i>	-131 900	-134 800	-125 396	93 %
SUMMA KOSTNADER	-2 311 900	-2 425 700	-2 157 561	89 %
RÖRELSERESULTAT FÖRE AV	1 050 800	929 700	1 213 361	131 %

	Budget 2018	Budget 2017	Utfall tom 2017-12-31	% av budget
AVSKRIVNINGAR				
7821 Avskrivning byggnader	-58 400	-58 400	-58 361	100 %
7822 Avskrivning renovering	-421 700	-421 700	-421 531	100 %
7830 Avskrivning bredband	-31 200	-21 300	-24 470	115 %
7832 Avskrivning inventarier	-13 100	0	-12 045	0 %
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-524 400	-501 400	-516 407	103 %
RÖRELSERESULTAT EFTER A	526 400	428 300	696 954	163 %
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER				
<i>Räntekostnader</i>				
8410 Räntekostnader	-244 900	-332 900	-268 188	81 %
<i>S:a räntekostnader</i>	-244 900	-332 900	-268 188	81 %
RESULTAT FÖRE SKATT	281 500	95 400	428 766	449 %
Årets skattekostnad				
ÅRETS RESULTAT	281 500	95 400	428 766	449 %



2018-02-28

BRF. HELGE

Motion från styrelsen i brf Helge till årsmöte 2018

Föreningens gårdar mellan husen Idrottsgatan 10-16 måste utvecklas och förnyas. Efter föreningens trädgårdsmöte 8 februari 2018 har en kommitté bildas och ska lämna förslag på åtgärd. Förslaget ska sedan vidare till Uppsala fastighetsservice för förslag till detaljplanering. Årsmötet har att ta ställning till förslaget i stort som sedan ska genomföras. Tidsperioden för genomförandet är inte fastställd utan kan fördelas under ca 5 år och utgå från olika prioriteringar och ekonomiska förutsättningen.

Prioriterat är att granarna och hagtornen ska ersättas.

Förslaget bifogas denna motion.

Styrelsen Brf Helge

Valberedningens förslag till personval samt styrelsearvode.

Ordf Gunnar Wiksten	2 år	(omval)
Hans von Koch	2 år	(omval)
Astrid ottoson al bitar	2 år	(omval)

Suppl. Martin Hall	2 år	(omval)
--------------------	------	---------

Revisorer Gunnar Åsberg	1 år	(omval)
Jonas Ljungholm	1 år	(omval)
Suppl- Niklas Tell		(omval)
Suppl. Jenny Zaine		(omval)

Styrelsearvodet höjs från 34000:- till 40000:- pr år

Valberedningens förslag
Anna Carin Renman
Stig Gustafson