

Årsredovisning

**Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Uppsalahus 30
1/1 2016 - 31/12 2016
Org nr 716401-4255**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Medlemsvinsten 2016

Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus 30 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren. Det här året uppgick beloppet till 7 200 kronor i återbäring samt 8 234 kronor i utdelning.

ÅRSSTÄMMA

KALLELSE

Härmed kallas medlemmarna i RB Brf Uppsalahus 30 till ordinarie föreningsstämma.

Tid: **Tisdagen den 18 maj 2016, klockan 19.00**

Lokal: **Sävja Kulturcentrum**

Dagordning

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Övriga upplysningar;

1. Bra att veta för medlemmar i Uppsalahus nummer 30
2. Karta

Uppsala 28 april 2017
STYRELSEN



Riksbyggen

Förslag och ärenden som du vill att föreningsstämman skall behandla måste skriftligen anmälas till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, registrerad partner eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Uppsalahus 30 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 62 536 901 kr.

Föreningen äger fastigheten Sävja 1:81 och 1:82 i Uppsala Kommun med tillhörande bostadshus med totalt 173 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1989.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	4 rok/etage	5 rok/radhus	Totalt
52	16	63	6	36	173

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	136	90

Total bostadsarea: 15 797 m²

Total lokalarea: 512 m²

Årets taxeringsvärde 140 065 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 134 388 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningens väsentliga lokalavtal visas nedan.

Företag	Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Uppsala Kommun	Gruppboende	502 m ²	Tillsvidare
3G Infrastructure Services AB	Antennplats	10 m ²	Tillsvidare

Intäkter från lokalyrkor utgör ca 0,2% av föreningens totala intäkter.

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Lokalvård
Upplands Boservice	Fastighetsservice
Otis	Hisservice
Inspecta	Hissbesiktning
Vattenfall	El och värme
Uppsala Vatten & Avfall	Vatten och avfallshantering
Returpappercentralen	Avfallshantering
TeliaSonera	Styrelsetelefon
ComHem	Bredband, IP-telefoni & kabel-TV
Certego	Nyckelhantering

Efter den senaste stämman 2016-05-17 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Dimitris Papageorgiou	Ordförande	Stämman	2017
Lena Apelthun	Vice ordförande	Stämman	2017
Pia Friberg	Ledamot	Stämman	2018
Mats Törngren	Ledamot	Stämman	2017
Mats Makvandi Karlsson	Ledamot	Stämman	2018
Anna Britt Olsson	Ledamot	Stämman	2018
Håkan Andersson	Ledamot	Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter			
Malgorzata Madej		Stämman	2017
Patrik Malm		Stämman	2017
Gusten Andersson		Stämman	2017
Madelaine Laxgård		Stämman	2017
Malin Eriksson		Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Henrik Asplund	Föreningsrevisor	Stämman	2017
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor	Stämman	2017

Revisorssuppleanter

Ivayla Drumeva		Stämman	2017
----------------	--	---------	------

Valberedning

Susanne Cederlund		Stämman	2017
Viktoria Keresztes		Stämman	2017
Andrzej Madej		Stämman	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 621 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 966 tkr och planerat underhåll för 2 993 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2015 och visar på ett underhållsbehov på strax över 1 mkr per år för de närmaste 9 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 500 tkr enligt underhållsplanens rekommendation.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll och tillkommande utgifter (standardförbättringar).

	År
Helrenovering av tvättstugorna	2011
Nya fläktar i bland annat radhusen	2011
Målning av utvändigt trä, etapp 1	2012
Ventilations- och radonkontroll samt åtgärder	2012
Målning av utvändigt trä, etapp 2	2013
Genomspolning av avloppssystemet	2014
Rensning av hängrännor samt mossor på tak, etapp 1	2014
Upprustning av lekplatser/utemiljö, etapp 1	2014
Målning och reparation av staket	2015
Rensning av mossor på tak, etapp 2	2015
Upprustning av lekplatser/utemiljö, etapp 2	2015

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Byte golvbrunnar	59
Byte av koder till portarna	30
Förstärkt brandskydd i radhusen	518
Målning cykelrum	15
Injustering ventilation	200
Ventilation i tvättstuga	131
Målning av utvändiga plåtdetaljer	538
Mossborttagning	85
Målning staket	1 404
Linjemålning p-plats	13

Planerat underhåll	År
Byte värmväxlare, cirkulationspump, varmvattenberedare	2017
OVK-besiktning	2018
Rensning ventilationskanaler	2018

gr

Styrelsens verksamhetsberättelse

År 2016 blev för Brf Uppsalahus nr 30 ett nytt år med stora satsningar på underhåll och förbättringar. Föreningens ekonomi är stark, inte minst tack vare det låga ränteläget, och styrelsen har valt att i dessa goda tider genomföra flera långsiktiga åtgärder för att inte komma i tvångslägen när räntor och andra kostnader så småningom kryper uppåt. Under 2016 har brandskyddet i våra radhus förstärkts, utvändiga plåtdetaljer har målats, saneringen av mossor med åtföljande skyddsbehandling har fortsatt och i den yttre miljön har staket och spaljéer reparerats och målats. Sammanlagt har nära 3 miljoner kronor lagts ned på underhållsarbeten och som en följd av detta är det redovisade resultatet i stort sett noll (-29 000 kr). Medräknat i detta resultat ligger dock avskrivningar på ca 1,5 miljoner kronor som inte föranleder några utbetalningar. Räknat före avskrivningar är resultatet alltså plus 1,5 miljoner kronor.

Under 2017 kommer sista etappen av mossaneringen på taken att avslutas, annars är inga mer omfattande arbeten planerade. Det kan förstås inte uteslutas att nya underhållsbehov identifieras under perioden men prognosen är ändå att det ekonomiska resultatet för året kommer visa ett betydande överskott.

Även utvecklingen i vårt närområde är positiv. Exempelvis har Ölandsresan/Stenbrohultsvägen öppnats för trafik i båda riktningarna, kommunen har fortsatt att rensa och gallra i näraliggande strövområden och den tidigare närmast övergivna "Konsumtomten" håller på att bebyggas med höga och spännande flerfamiljshus.

Allt som allt är Brf Uppsalahus nr 30 en mycket stabil förening i ett allt mer attraktivt område.

Årets resultat är lägre än föregående år. Att resultatet är lägre beror på att kostnaderna för underhållsarbeten är ca 800 tkr högre än föregående år.

Räntekostnaderna har sjunkit under året på grund av omsatta lån i ett lågt ränteläge.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 139% till 155%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 573 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 544 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 236 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 234 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 25).

Följande aktiviteter är genomförda för att minska miljöbelastningen:

Föreningen använder Riksbyggens elektroniska fakturahanteringssystem vilket sparar brevgång och papper.

Bokslutet är upprättat i datamiljö utan användandet av papper. Samtliga hushållsavfall källsorteras. Föreningen använder fjärrvärme vilket är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

gn

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	12 856	12 839	12 827	12 833	12 827
Resultat efter finansiella poster	- 29	488	1 307	- 1 324	- 2 670
Årets resultat	- 29	488	1 307	- 1 324	- 2 670
Resultat exklusive avskrivningar	1 544	2 061	2 880	- 191	- 1 547
Balansomslutning	146 910	148 070	148 061	147 596	150 476
Soliditet	13%	13%	13%	12%	13%
Likviditet	155%	139%	119%	53%	101%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	621	621	621	621	621
Bränsletillägg, kr/m ²	119	119	119	119	119
Driftkostnader, kr/m ²	548	463	395	554	607
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	364	340	334	345	341
Ränta, kr/m ²	130	177	212	237	267
Underhållsfond, kr/m ²	-	30	61	6	143
Lån, kr/m ²	7 635	7 690	7 753	7 812	7 884

*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen.

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareror som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 646 022	494 408	4 153 730	487 907
Disposition enl. årsstämmobeslut			487 907	- 487 907
Reservering underhållsfond		1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 994 408	1 994 408	
Årets resultat				- 29 171
Vid årets slut	14 646 022	-	5 136 045	- 29 171

g

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	4 641 637
Årets resultat före fondförändring	-29 171
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>1 994 408</u>
Summa överskott	5 106 875

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	5 106 875
----------------------------	-----------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	12 856 128	12 838 844
Övriga rörelseintäkter	3	453 624	509 938
Summa rörelseintäkter, m.m.		13 309 752	13 348 782
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-8 934 909	-7 542 896
Övriga externa kostnader	5	- 464 259	- 581 340
Personalkostnader	6	- 253 660	- 298 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 572 755	-1 572 755
Summa rörelsekostnader		-11 225 583	-9 995 285
Rörelseresultat		2 084 169	3 353 497
Finansiella poster			
Resultat från andelar	8	8 234	8 234
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 814	8 210
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 126 387	-2 882 034
Summa finansiella poster		-2 113 339	-2 865 590
Resultat efter finansiella poster		- 29 171	487 907
Årets resultat	11	- 29 171	487 907

ga

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	140 704 640	142 208 791
Inventarier, verktyg och installationer	13	286 432	355 036
Summa materiella anläggningstillgångar		140 991 072	142 563 827
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	305 200	132 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		305 200	132 200
Summa anläggningstillgångar		141 296 272	142 696 027
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	15	69 712	55 238
Övriga fordringar	16	90 346	182 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	318 702	313 232
Summa kortfristiga fordringar		478 760	550 516
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	18	–	1 800 000
Summa kortfristiga placeringar		–	1 800 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	19	5 134 562	3 023 728
Summa kassa och bank		5 134 562	3 023 728
Summa omsättningstillgångar		5 613 322	5 374 244
SUMMA TILLGÅNGAR		146 909 594	148 070 271

gr

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 646 022	14 646 022
Underhållsfond		—	494 408
Summa bundet eget kapital		<u>14 646 022</u>	<u>15 140 430</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 136 045	4 153 730
Årets resultat		- 29 171	487 907
Summa fritt eget kapital		<u>5 106 875</u>	<u>4 641 637</u>
Summa eget kapital		<u>19 752 897</u>	<u>19 782 067</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	<u>123 546 700</u>	<u>124 410 377</u>
Summa långfristiga skulder		<u>123 546 700</u>	<u>124 410 377</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	967 688	1 001 329
Leverantörsskulder		904 328	1 207 170
Övriga skulder	21	152 877	183 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	<u>1 585 104</u>	<u>1 485 754</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>3 609 997</u>	<u>3 877 827</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>146 909 594</u>	<u>148 070 271</u>

gn

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	Avskrivningstid
Byggnader	Linjär	120
Om- och tillbyggnader (sophus)	Linjär	25
Standardförbättringar	Linjär	25
Inventarier (tvättmaskiner)	Linjär	10
Installationer (grind)	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

gr

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-12-31 2015-12-31

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	9 812 489	9 812 489
Årsavgifter, lokaler	393 831	393 831
Hyrer, lokaler	29 921	29 895
Hyrer, garage	567 362	567 000
Hyrer, p-platser	174 150	173 400
Hyrer, övriga	11 400	11 400
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 5 962	- 13 580
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 2 115	- 9 943
Rabatter	-	- 700
Bränsleavgifter, bostäder	1 875 052	1 875 052
	12 856 128	12 838 844

I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i nettoomsättningen. Tidigare har dessa avgifter redovisats som övriga rörelseintäkter. Även jämförelsetalen har justerats till den nya principen.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Tvättstugeavgifter	34 812	31 958
Bredbandsavgifter	417 192	417 192
Inkassointäkter	1 620	2 520
Försäkringsersättningar	-	58 268
	453 624	509 938

Not 4 Driftkostnader

Reparationer	966 186	579 659
Självrisk	-	44 733
Underhåll	2 992 729	2 006 049
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	300 014	288 919
Försäkringspremier	162 013	194 881
Kabel- och digital-TV	529 160	572 346
Fastighetsskötsel	561 786	463 122
Trädgårdsskötsel	19 241	-
Återbäring från Riksbyggen	- 7 200	- 4 700
Städning gemensamma utrymmen	28 501	1 788
Obligatoriska besiktningar	59 577	43 730
Snö- och halkbekämpning	20 649	18 196
Drift och förbrukning, övrigt	900	-
Förbrukningsmateriel	32 086	87 823
Vatten	584 643	561 503
El	411 281	418 726
Uppvärmning	2 048 358	2 037 266
Sophantering och återvinning	224 985	228 855
	8 934 909	7 542 896

gn

2016-12-31 2015-12-31

Not 5 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode *	363 665	337 373
Lokalkostnader	250	–
IT-kostnader	3 236	- 688
Juridiska kostnader	3 375	3 375
Arvode, yrkesrevisorer	9 600	15 625
Möteskostnader	8 125	6 550
Övriga förvaltningskostnader **	–	171 975
Kontorsmateriel	6 797	–
Telefon och porto	6 445	7 015
Konstaterade förluster hyror/avgifter	–	0
Medlems- och föreningsavgifter	12 975	12 456
Köpta tjänster ***	16 140	26 218
Konsultarvoden	26 181	–
Bankkostnader	1 570	540
Advokat och rättegångskostnader	5 000	–
Övriga externa kostnader	900	900
	<u>464 259</u>	<u>581 340</u>

* Föreningen har utökat sitt förvaltningsavtal med lokalvård och hyra av entrémattor.

** Kostnad för statuskontroller, revidering av underhållsplan samt uppdrag utöver avtal inom ekonomisk förvaltning.

*** Omsättning av lån med hjälp av Räntekollen AB.

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvode lokalvård	–	16 209
Sammanträdesarvoden	70 364	59 897
Arvode till valberedningen	598	–
Arvode uppdragstagare	125 262	160 745
Övriga ersättningar till förtroendevalda	418	412
Föreningsvald revisor	3 600	1 000
Summa	<u>200 242</u>	<u>238 263</u>
Sociala kostnader	53 418	60 031
	<u>253 660</u>	<u>298 294</u>

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 414 867	1 414 867
Om- och tillbyggnader	22 594	22 594
Tillkommande utgifter	66 690	66 690
Maskiner och inventarier	54 457	54 457
Installationer	14 147	14 147
	<u>1 572 755</u>	<u>1 572 755</u>

Not 8 Resultat från andelar

Utdelning på andelar i Intresseföreningen	8 234	8 234
	<u>8 234</u>	<u>8 234</u>

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Utdelning från andelar i TeliaSonera	3 000	3 000
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	512	4 310
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	104	390
Övriga ränteintäkter	1 198	510
	<u>4 814</u>	<u>8 210</u>

gn

2016-12-31 2015-12-31

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	2 125 759	2 882 034
Övriga räntekostnader	628	—
	<u>2 126 387</u>	<u>2 882 034</u>

Not 11 Årets resultat

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till - 29 171 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 465 237 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	151 368 662	151 368 662
Mark	8 856 313	8 856 313
Tillkommande utgifter och sophus	<u>1 667 250</u>	<u>1 667 250</u>
	<u>161 892 225</u>	<u>161 892 225</u>

Summa anskaffningsvärden

161 892 225 161 892 225

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-19 266 314	-17 828 853
Tillkommande utgifter	<u>- 417 120</u>	<u>- 327 836</u>
	<u>-19 683 434</u>	<u>-18 156 689</u>

Årets avskrivning byggnader

-1 437 461 -1 437 461

Årets avskrivning tillkommande utgifter

- 66 690 - 89 284

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-21 187 585 -19 683 434

Restvärde enligt plan vid årets slut

140 704 640 142 208 791

Varav

Byggnader	130 664 887	132 102 348
Mark	8 856 313	8 856 313
Tillkommande utgifter	<u>1 183 440</u>	<u>1 250 130</u>

Taxeringsvärden

bostäder

132 000 000 127 000 000

lokaler

8 065 000 7 388 000

Totalt taxeringsvärde

140 065 000 134 388 000

varav byggnader

105 252 000 102 392 000

gr

2016-12-31 2015-12-31

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier (tvättmaskiner)	544 569	544 569
Inventarier och verktyg	704 685	704 685
Installationer (grind)	141 469	141 469
Summa anskaffningsvärden	1 390 723	1 390 723
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	- 217 828	- 163 371
Inventarier och verktyg	- 704 685	- 704 685
Installationer	- 113 174	- 99 027
	-1 035 687	- 967 083
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	- 54 457	- 54 457
Installationer	- 14 147	- 14 147
	- 68 604	- 68 604
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 104 291	-1 035 687
Restvärde enligt plan vid årets slut	286 432	355 036
Varav		
Inventarier (tvättmaskiner)	272 284	326 741
Installationer (grind)	14 148	28 295

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Värdepapper, TeliaSonera	42 700	42 700
525 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	262 500	89 500
	305 200	132 200

Not 15 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar	15 519	1 045
Kundfordringar	54 193	54 193
	69 712	55 238

Not 16 Övriga fordringar

Skattefordringar *	-	73 119
Fastighetsavgift/skatt	27 731	38 826
Skattekonto	21 792	21 326
Andra kortfristiga fordringar **	40 823	48 775
	90 346	182 046

* Utbetalningskort skickades från Skatteverket i december 2015, pengarna nådde föreningen i januari 2016.

** Föreningens bestridna fakturor.

ga

2016-12-31 2015-12-31

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	–	166
Förutbetalda försäkringspremier	181 002	162 014
Förutbetalda renhållning	5 410	5 410
Förutbetalda kabel-tv-avgift	132 290	132 290
Övriga förutbetalda driftkostnader	–	2 445
Övriga förutbetalda kostnader	–	10 907
	<u>318 702</u>	<u>313 232</u>

Not 18 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	–	1 800 000
	–	1 800 000

Not 19 Kassa och bank

Handkassa	7 026	7 810
Bankmedel i Handelsbanken	120 956	93 206
Bankmedel i SBAB	400 732	–
Förvaltningskonto i Swedbank	4 605 848	2 922 712
	<u>5 134 562</u>	<u>3 023 728</u>

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	124 514 388	125 411 706
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 967 688	-1 001 329
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	<u>123 546 700</u>	<u>124 410 377</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	0,42%	2017-12-02	27 344 630		34 670	27 309 960
NORDEA HYPOTEK AB	0,42%	2017-12-05	27 526 844		113 750	27 381 844
STADSHYPOTEK	2,65%	2022-12-01	37 321 927		376 988	36 944 939
STADSHYPOTEK	2,88%	2017-06-01	33 218 305		340 700	32 877 605
			<u>125 411 706</u>		<u>866 108</u>	<u>124 514 348</u>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 967 688 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 870 752 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 119 675 948 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 21 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	87 968	96 647
Depositionsavgifter	44 560	42 760
Skuld sociala avgifter och skatter	20 349	36 627
Felinbetalda hyror och årsavgifter	–	7 539
	<u>152 877</u>	<u>183 573</u>

8

2016-12-31 2015-12-31

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	10 263	—
Upplupna räntekostnader	167 900	175 038
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	30 102	—
Upplupna elkostnader	44 820	44 261
Upplupna värmekostnader	262 565	216 542
Upplupna revisionsarvoden	22 600	19 500
Upplupna styrelsearvoden	40 694	—
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 394	—
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 086	—
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	982 681	1 030 413
	<u>1 585 104</u>	<u>1 485 754</u>

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	143 500 000	143 500 000
Summa ställda panter	<u>143 500 000</u>	<u>143 500 000</u>

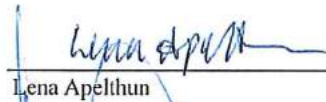
g

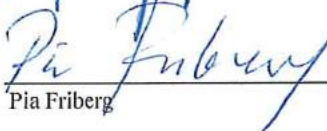
2016-12-31

2015-12-31

Uppsala 2017- 04-04


Dimitris Papageorgiou


Lena Apelthun


Pia Friberg


Mats Törngren

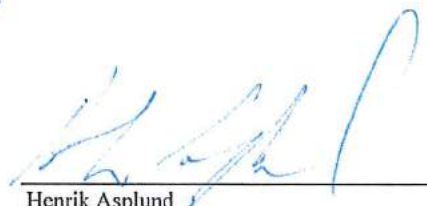

Mats Makvandi Karlsson


Anna Britt Olsson


Håkan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017- 04-25


Deloitte AB
Auktoriserad revisor


Henrik Asplund
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Uppsalahus 30
organisationsnummer 716401-4255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Uppsalahus 30 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Uppsalahus 30 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 25 april 2017

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggnings-tillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningsstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningsstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

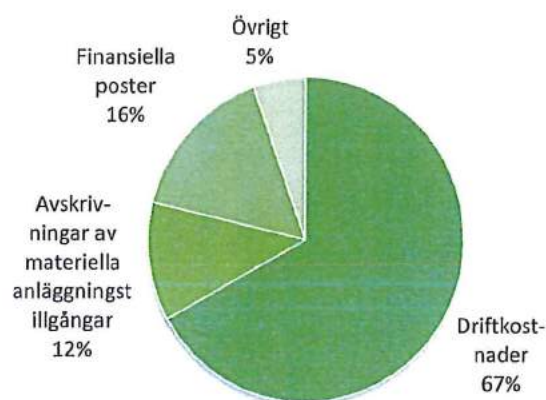
Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Nyckeltal

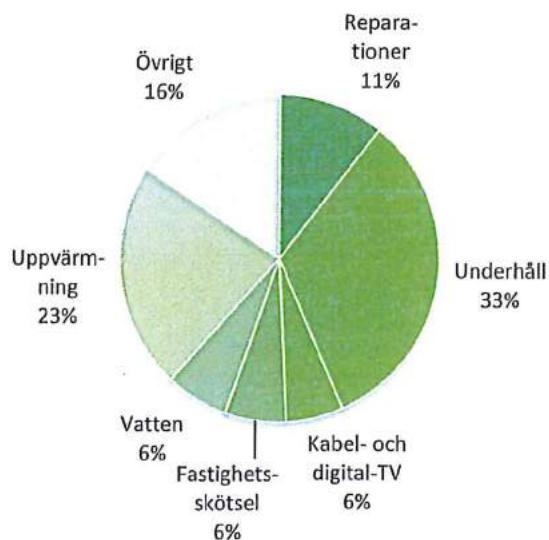
Kostnadsfördelning

	2016	2015
Driftkostnader	8 934 909	7 542 896
Övriga externa kostnader	464 259	581 340
Personalkostnader	253 660	298 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 572 755	1 572 755
Finansiella poster	2 113 339	2 865 590
Summa kostnader	13 338 923	12 860 875



Driftkostnadsfördelning

	2016	2015
Reparationer	966 186	579 659
Självrisk	0	44 733
Underhåll	2 992 729	2 006 049
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	300 014	288 919
Försäkringspremier	162 013	194 881
Kabel- och digital-TV	529 160	572 346
Fastighetsskötsel	561 786	463 122
Trädgårdsskötsel	19 241	0
Återbäring från Riksbyggen	- 7 200	- 4 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
Städning gemensamma utrymmen	28 501	1 788
Obligatoriska besiktningar	59 577	43 730
Snö- och halkbekämpning	20 649	18 196
Drift och förbrukning, övrigt	900	0
Förbrukningsmateriel	32 086	87 823
Vatten	584 643	561 503
El	411 281	418 726
Uppvärmning	2 048 358	2 037 266
Sophantering och återvinning	224 985	228 855
Summa driftkostnader	8 934 909	7 542 896



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA (kvm):

	2016	2015
	15797	15797
	Kr / kvm	Kr / kvm
Reparationer	61	37
Självrisk	0	3
Underhåll	189	127
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	19	18
Försäkringspremier	10	12
Kabel- och digital-TV	33	36
Fastighetsskötsel	36	29
Trädgårdsskötsel	1	0
Återbäring från Riksbyggen	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
Städning gemensamma utrymmen	2	0
Obligatoriska besiktningar	4	3
Snö- och halkbekämpning	1	1
Drift och förbrukning, övrigt	0	0
Förbrukningsmateriel	2	6
Vatten	37	36
El	26	27
Uppvärmning	130	129
Sophantering och återvinning	14	14
Summa driftkostnader	566	478

Bra att veta för medlemmar i Uppsalahus nr 30

Som medlem i Brf Uppsalahus nr 30 är man delägare i ett bostadsföretag med 173 bostäder och 13 miljoner kronor i årlig omsättning. På viktiga punkter skiljer sig delägarskapet från rollen som hyresgäst hos en utomstående fastighetsägare. Mest påfallande är kanske att bostadsrättsinnehavaren har ett stort eget ansvar för reparationer, renoveringar och underhåll i den egna lägenheten. Föreningen svarar huvudsakligen för det yttre underhållet och för åtgärder som på något sätt är gemensamma för alla medlemmar eller medlemmar i vissa byggnader.

Uppdelningen av ansvaret mellan föreningen och de enskilda medlemmarna regleras i stadgarna, men finns också uttolkat och utvecklat i en särskild broschyr. Föreningen har också egna rekommendationer till medlemmarna om lämplig löpande tillsyn.

Öppet hus

Varje helgfri måndag mellan 18.30 och 19.30 har styrelsen Öppet hus i expeditionslokalen på Gotlandsresan 198. Utanför lokalen finns också en brevlåda där meddelanden till styrelsen kan läggas. Lådan töms i samband med Öppet hus. Öppet hus håller stängt under sommaren och under jul och nyår. De exakta tiderna meddelas inför varje period.

Försäkring

Brf Uppsalahus 30 har sin fastighetsförsäkring hos Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättsinnehavare. Momentet är tillämpligt då bostadsrättsinnehavaren enligt lag och stadgar är underhållsansvarig på egendom i samband med uppkommen skada alternativt för skada på egen bekostad inredning och under förutsättning att skadan inte ersätts genom fastighetens försäkring.

Försäkringsbeloppet är för skadehändelserna brand, inbrott, vatten **fullvärde** och för allrisk **200 000 kr**. Åldersavdrag: **Max 20 000 kr**

Parkering

Föreningen har 90 parkeringsplatser och 136 garageplatser som hyrs ut till medlemmarna. För att ställa dig i kö till en bilplats måste du skapa ett konto på Riksbyggens kundwebb, **kund.riksbyggen.se**. Vidare upplysningar om hur kön administreras får du av Riksbyggen på telefon 0771-860 860.

På föreningens område finns också ett antal gästparkeringsplatser. Om alla föreningens bilplatser är uthyrda kan medlemshushåll som köar för sin första eller andra bilplats få tillfälliga parkeringstillstånd som medger parkering på gästplats till lägre pris. Sådana tillstånd utlämnas på föreningens Öppet hus.

All parkering inom föreningens område är avgiftsbelagd. Övervakning av parkeringen sköts av Parkia, tel 018-69 33 30. Observera att våra innergårdar är bilfria och att bilkörning och parkering alltså är förbjudet, med undantag för absolut tvingande transporter.

Tvättstugor

Föreningen har fyra nyrenoverade tvättstugor, belägna i särskilda servicebyggnader med adress Gotlandsresan 61, 91, 176 och 198. Tvättid bokas elektroniskt med särskilda tvättkort som kan laddas med pengar. Varje tvättstuga har fyra tvättpass per dag: 6-11,

11-15, 15-19 och 19-23. Kostnaden är 6 kronor per timme, eller 30 kronor för ett femtimmarspass och 24 kronor för ett fyratimmars.

Tvättkort utkvitteras på Öppet hus mot en depositionsavgift på 300 kronor. På Öppet hus laddas också kortet med pengar. Observera att endast kontant betalning kan tas emot.

Kabel-Tv & Bredband

Föreningen har ett avtal med Com Hem om elektroniska tjänster. Det innebär för närvarande att i månadsavgiften för lägenheten ingår tillgång till 17 analoga tv-kanaler, 8 digitala kanaler efter eget val, bredband med hastigheten 100 Mb och avgiftsfri anslutning till IP-telefoni. Ytterligare TV-kanaler eller snabbare bandhastighet kan köpas individuellt till rabatterat pris.

Kundtjänsten på Com Hem har telefon 0771-55 00 00.

Sophantering

Föreningen arbetar av kostnads- och miljöskäl med noggrann sopsortering. I våra två miljöstationer finns fraktioner för kartong, pappersförpackningar, tidningspapper, plastförpackningar, metallförpackningar, vitt glas, färgat glas, batterier, glödlampor, matavfall och brännbart.

Grovsopor, trädgårdsavfall, elektronik och farligt avfall får inte lämnas hos oss utan skall transporteras till någon av kommunens miljöstationer. Den närmaste ligger på Spikgatan i Boländerna. För grovsopor och trädgårdsavfall brukar dock föreningen tillhandahålla containrar en helg i början av maj varje år.

För mer information om sopsortering, var god gå till Uppsala Vattens sopsorteringsguide.

Nycklar och brickor

All hantering inom föreningen av nycklar och så kallade taggar till lägenhetsdörrar, garage och servicebyggnader sköts av Certego, telefon 018-56 90 30. I samband med inflyttning kvitteras nycklar ut vid personligt besök hos Certego på Fyrislundsgatan 68. Fullvärdig legitimation krävs.

Vid utflyttning skall samtliga utkvitterade nycklar återlämnas till Certego. Fattas någon nyckel byts låset ut på den utflyttandes bekostnad. Direktöverlämning av nycklar till efterträdare i en lägenhet är inte tillåtet.

Felanmälan och Kontakter

Ekonomisk förvaltning

Riksbyggen

För alla slags ärenden, t ex försäljning av bostadsrätt, panter, garage- och p-platser, hyror och avgifter.

Besöks- och postadress: Väderkvarnsgatan 18, 753 29 Uppsala

Telefon: 0771-860 860 E-post: info@riksbyggen.se

Felanmälan och fastighetsskötsel

Upplands Boservice AB

Postadress: Box 347, 751 06 Uppsala.

Besöksadress: Märstagatan 4.

Telefon dagtid: 018-18 74 00 **Felanmälan kontorstid:** 018-18 74 01

Felanmälan kvällar och helger (jour): 018-18 74 01 **OBS! Endast akuta ärenden!**

Felanmälan kan även göras direkt på hemsidan: www.boservice.se

TV och bredband

Com Hem AB

Kundservice: 0771-55 00 00

Hemsida: www.comhem.se

Lås och taggar

Certego

Besöks- och postadress: Fyrislundsgatan 68, 754 50 Uppsala.

Öppet vardagar: 07.00–17.00 **Kundtjänst:** 018-56 90 30

Jourtelefon: 018-56 90 00 **E-post:** info.uppsala@certego.se

Parkering

Parkia

Växel: 018-69 33 30

Hissar

OTIS

Växel: 018-65 30 30

Felanmälan: 020-021 21 11

Skadedjur i lägenheten

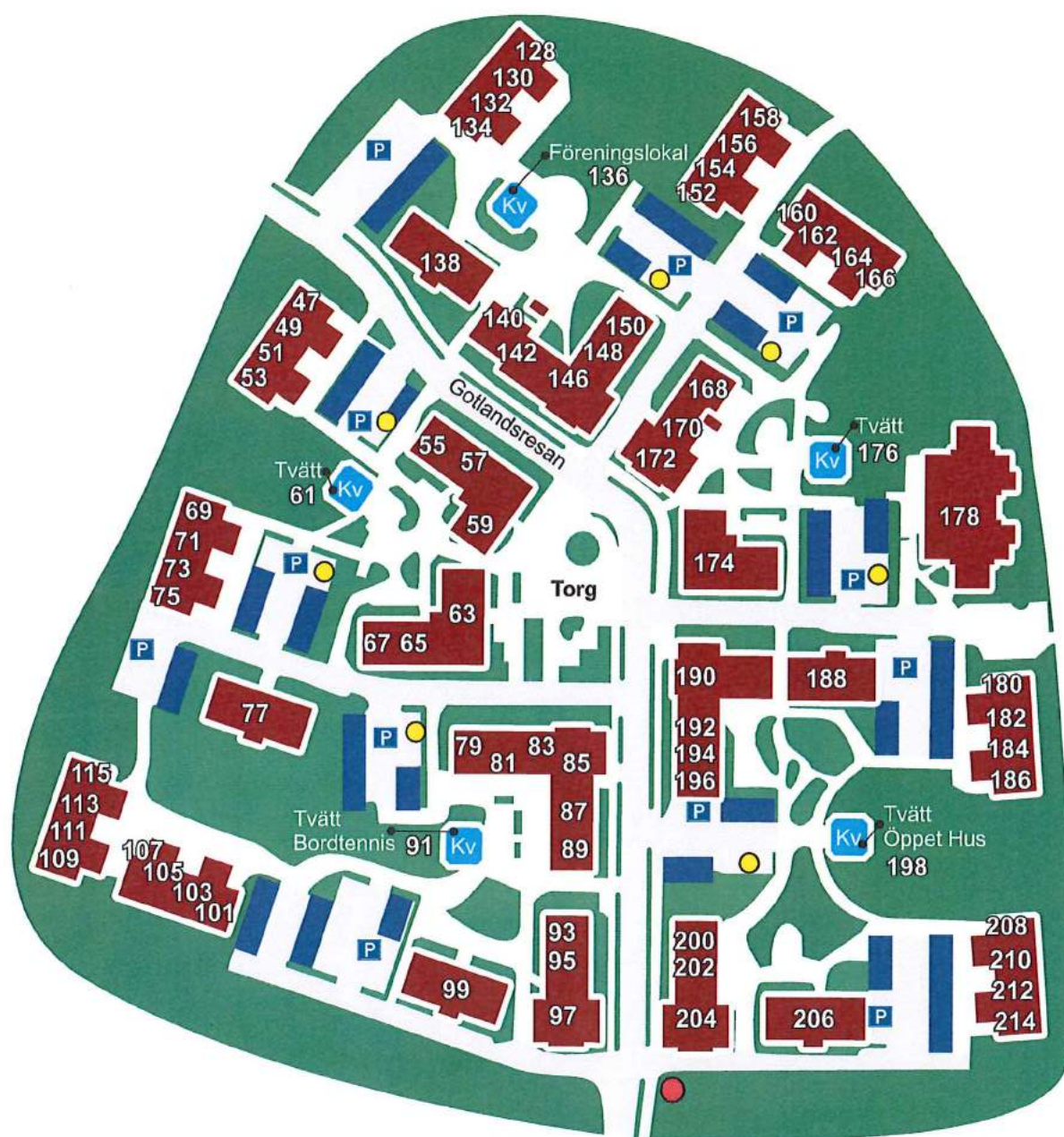
Anticimex

Adress: Palmbladsgatan 7, 754 50 Uppsala

Telefon: 075-245 10 00

Mer information finns på föreningens hemsida [**www.uppsalahus30.se**](http://www.uppsalahus30.se)

Brf Uppsala hus 30



- Tavlans plats
- Kv Kvartershus
- Avgiftsbelagd besöksparkering
- Garage

RB BRF UPPSALAHUS 30

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Uppsalahus 30 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger medlemmarna samt långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se