



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Uggledal Övre



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Uggedal Övre

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2008 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 1998-01-01 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|----------------|-----------|
| Malin Ekström | Ledamot |
| Tove Lund | Ledamot |
| Caroline Odéhn | Ledamot |
| Anna Skoglund | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tove Lund och Anna Skoglund.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|----------------|------------------|
| Peter Salsjö | Ordinarie Intern |
| Niklas Lindahl | Suppleant Intern |

Valberedning

Peter Rodin
Catrina Sjögren

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2015-11-03. Extra stämma med anledning av indragning av fiber..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| UGGLEDAL 406:1 | 1992 | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via individuella värmepannor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 12 småhus.

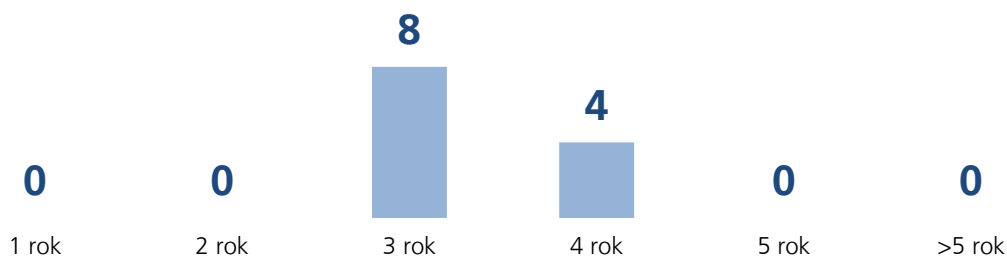
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 266 m², varav 1 266 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Förråd och sophus

Ladan (förråd)

Hönshus (förråd)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|------|---|
| Fasadmålning och putsning av ladan | 2015 | Målning av ladan och hönshuset samt putsning av ladans stenvägg. |
| Gavel på sophuset och isolering av elrum | 2015 | |
| Underhåll ladan | 2014 | Byte av fönster i Ladans drängkammare, samt att takstolarna höjdes upp. |
| Fasadmålning | 2013 | Målning av fasader och övrig utsida på samtliga fastigheter. |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Övrig information

Bostadsrättsföreningen Uggle dal Övre är belägen i Uggle dals by i sydvästra Göteborg, med anor flera hundra år tillbaka i tiden. Området är idag kulturminnesmärkt. Den bevarade bebyggelsen från 1800-talet kompletterades 1992 med fyra parhus och fyra friliggande hus med totalt 12 lägenheter som idag bildar BRF Uggle dal Övre. Husen ligger på platser i byn där det redan funnits byggnader, vilket bidrar till känslan av att befinna sig i en gammal by, i "Bullerbyn" som många säger. Bostadsområdet är välskött och värnar om gammaldags charm och om kulturarvet. Vi förvaltar generöst tilltagna grönområden med fruktträd, bärbuskar, syrenhäckar, lekplats och en liten fotbollsplan.

I Uggle dal är det nära till havet och den vackra naturen samtidigt som det inom gångavstånd, på andra sidan Uggle berget, växer fram en ny modern blandstad, Nya Hovås. Där erbjuds ett serviceutbud med skola, mataffär, apotek, vårdcentral, butiker, cafe och restauranger.

Mer information om Uggle dals by och föreningen finns på vår hemsida: www.uggle dalovre.bostadsraterna.se

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god tack vare det låga ränteläget vilket också gjorde att föreningen kunde hantera en del oförutsedda reoveringar på ladan (förråd) under året. Amorteringstakten på 200000kr per år ligger kvar.

En större utgift under 2016 är indragningen av fiber vilket kostar 330000kr. Detta kommer att finansieras genom ett kapitaltillskott på 27500kr per hushåll och därmed inte belasta föreningens ekonomi. Enligt beslutet på extrastämman hösten 2015 har föreningen tecknat ett kollektivt abonnemang för medlemmarna som inkluderar 100/100 Mbit/s bredband, bredbandstelefonti och digital-tv lagom (22 kanaler). Kostnaden är 299kr/mån per hushåll.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2015 **2014**

526 546 **426 399**

INBETALNINGAR

| | | |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Rörelseintäkter | 947 666 | 959 970 |
| Finansiella intäkter | 161 | 474 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 3 501 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 3 780 |

947 827 **967 725**

UTBETALNINGAR

| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 446 860 | 345 724 |
| Finansiella kostnader | 263 450 | 304 729 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 316 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 250 000 | 217 125 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 466 | 0 |

961 092 **867 578**

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

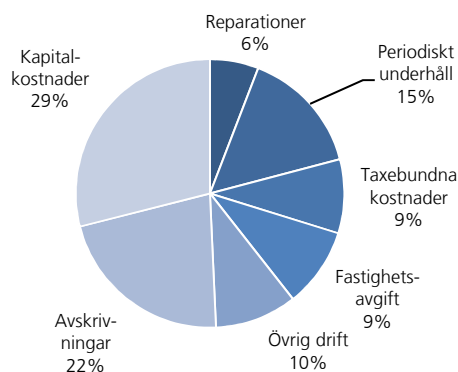
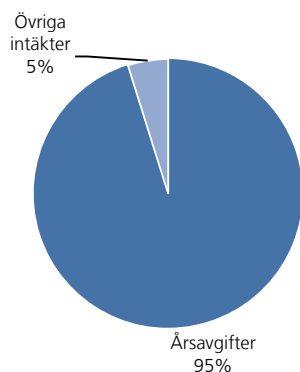
513 281 **526 546**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-13 265 **100 147**

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 262 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under 2015 har föreningen enligt underhållsplanen målat om ladan och hönshuset, ett arbete som utfördes av medlemmarna en helg i april. Under hösten fortsatte en nödvändig renovering av ladans putsade del av fasaden.

Under året genomfördes även en renovering av sophusets södergavel och isolering av elrummet i samma byggnad.

På en extrastämma den 3 november röstade en majoritet av medlemmarna ja till att dra in fiber till hushållen. Föreningen tecknade sedan ett kollektivt avtal med Telia.

Händelser efter året

Föreningen har tecknat avtal med Telia för att dra in fiber till samtliga hushåll. Installationen kommer genomföras under våren 2016. Vidare information finns under föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20 st

Tillkommande medlemmar: 0 st

Avgående medlemmar: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 704 | 704 | 690 | 690 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 7 177 | 7 375 | 7 546 | 7 648 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 14 | 13 | 15 | 15 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 34 | 30 | 32 | 29 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 208 | 241 | 277 | 289 |
| Soliditet (%) | 33 | 32 | 31 | 33 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 40 | 60 | -541 | 43 |
| Nettoomsättning (tkr) | 948 | 946 | 925 | 920 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 266 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| årets resultat | 39 886 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -736 025 |
| summa balanserat resultat | -696 139 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|-----------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 15 600 |
| att i ny räkning överförs | -680 539 |

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

| | | | |
|------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 947 666 | 945 670 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 0 | 14 300 |
| Summa rörelseintäkter | | 947 666 | 959 970 |

RÖRELSEKOSTNADER

| | | | |
|-------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| Driftkostnader | Not 3 | -415 924 | -295 997 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -30 936 | -49 727 |
| Avskrivningar | Not 6 | -197 631 | -249 781 |
| Summa rörelsekostnader | | -644 490 | -595 505 |

RÖRELSERESULTAT

303 175 **364 465**

FINANSIELLA POSTER

| | | | |
|--|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 161 | 474 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -263 450 | -304 729 |
| Summa finansiella poster | | -263 289 | -304 255 |

ÅRETS RESULTAT

39 886 **60 210**

Balansräkning

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark Not 7 | 13 135 055 | 13 332 686 |
| Maskiner och inventarier Not 8 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 13 135 055 | 13 332 686 |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Fordringar hos intresseföretag Not 10 | 2 000 | 2 000 |
| | 2 000 | 2 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 13 137 055 | 13 334 686 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 | 517 322 | 530 271 |
| Summa kortfristiga fordringar | 517 322 | 530 271 |
| KASSA OCH BANK | | |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 517 322 | 530 271 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 13 654 376 | 13 864 956 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| | Not 11 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 4 880 000 | 4 880 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 276 696 | 205 613 |
| Summa bundet eget kapital | | 5 156 696 | 5 085 613 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -736 025 | -725 152 |
| Årets resultat | | 39 886 | 60 210 |
| Summa fritt eget kapital | | -696 139 | -664 942 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 4 460 556 | 4 420 670 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 8 886 125 | 9 136 125 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 886 125 | 9 136 125 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13 | 200 000 | 200 000 |
| Leverantörsskulder | | 24 024 | 77 353 |
| Skatteskulder | | 2 312 | 512 |
| Övriga skulder | | 0 | -50 000 |
| Uppl kostnader och förutb intäkter | Not 14 | 81 359 | 80 296 |
| Summa kortfristiga skulder | | 307 695 | 308 161 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 654 376 | 13 864 956 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar | Not 13 | 14 121 000 | 14 121 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

| Avskrivningar | 2015 | 2014 |
|-----------------|-------|-------|
| Byggnader | 77 år | 77 år |
| Värmeanläggning | 20 år | 20 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 1 | NETTOOMSÄTTNING | 2015 | 2014 |
|-------|------------------------|----------------|----------------|
| | Årsavgifter | 890 768 | 890 768 |
| | Samfällighetsavgift | 11 520 | 11 520 |
| | Vattenintäkter | 45 361 | 43 365 |
| | Öresutjämning | 16 | 17 |
| | | 947 666 | 945 670 |
| Not 2 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2015 | 2014 |
| | Extra statligt stöd | 0 | 14 300 |
| | | 0 | 14 300 |

| Not 3 | DRIFTKOSTNADER | 2015 | 2014 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 19 375 | 5 552 |
| | Snöröjning/sandning | 13 872 | 14 566 |
| | Gård | 3 106 | 1 584 |
| | Förbrukningsmateriel | 1 248 | 626 |
| | Fordon | 7 130 | 1 349 |
| | | 44 731 | 23 677 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 25 768 | 0 |
| | Entré/trapphus | 281 | 0 |
| | Lås | 0 | 2 511 |
| | Installationer | 2 385 | 0 |
| | VVS | 0 | 7 370 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 20 266 | 2 230 |
| | Elinstallationer | 0 | 22 592 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 4 220 | 0 |
| | | 52 920 | 34 703 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 0 | 49 256 |
| | Huskropp utvändigt | 66 493 | 0 |
| | Fasad | 69 656 | 0 |
| | Fönster | 0 | 6 161 |
| | Balkonger/altaner | 0 | 7 500 |
| | | 136 149 | 62 917 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 17 981 | 16 265 |
| | Vatten | 43 193 | 38 373 |
| | Sophämtning/renhållning | 19 632 | 17 362 |
| | | 80 806 | 72 000 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 14 174 | 17 356 |
| | | 14 174 | 17 356 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 87 144 | 85 344 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 415 924 | 295 997 |
| Not 4 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2015 | 2014 |
| | Föreningskostnader | 151 | 5 281 |
| | Styrelseomkostnader | 0 | 70 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 2 203 | 1 738 |
| | Förvaltningsarvode | 23 388 | 22 792 |
| | Administration | 1 345 | 1 546 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 7 100 |
| | Konsultarvode | 0 | 3 500 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 3 850 | 7 700 |
| | | 30 936 | 49 727 |

| Not 5 | PERSONALKOSTNADER | 2015 | 2014 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2015 | 2014 |
| | Byggnad | 173 835 | 225 986 |
| | Förbättringar | 23 795 | 23 795 |
| | | 197 631 | 249 781 |
| Not 7 | BYGGNADER OCH MARK | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 19 169 443 | 19 169 443 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 19 169 443 | 19 169 443 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -3 777 757 | -3 527 976 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -197 631 | -249 781 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 975 388 | -3 777 757 |
| | Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion | | |
| | Vid årets början | -2 059 000 | -2 059 000 |
| | Utgående nedskrivning | -2 059 000 | -2 059 000 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 13 135 055 | 13 332 686 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 1 310 000 | 1 310 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 7 534 000 | 7 534 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 12 800 000 | 12 800 000 |
| | | 20 334 000 | 20 334 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 20 334 000 | 20 334 000 |
| | | 20 334 000 | 20 334 000 |

| Not 8 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2015-12-31 | 2014-12-31 | |
|---------------|--|--------------------------------|---|--------------------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | | |
| | Vid årets början | 15 090 | 15 090 | |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 | |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 | |
| | Utgående anskaffningsvärde | 15 090 | 15 090 | |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | |
| | Vid årets början | -15 090 | -15 090 | |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 | |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 | |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -15 090 | -15 090 | |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 | |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2015-12-31 | 2014-12-31 | |
| | Skattekonto | 3 802 | 3 725 | |
| | Klientmedel hos SBC | 513 281 | 526 546 | |
| | Fordringar | 239 | 0 | |
| | | 517 322 | 530 271 | |
| Not 10 | FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG | 2015-12-31 | 2014-12-31 | |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 000 | 2 000 | |
| | | 2 000 | 2 000 | |
| Not 11 | EGET KAPITAL | | | |
| | | | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | |
| | | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Belopp vid årets ingång |
| | Bundet eget kapital | | | |
| | Inbetalda insatser | 4 772 000 | 0 | 4 772 000 |
| | Upplåtelseavgifter | 108 000 | 0 | 108 000 |
| | Fond för yttre underhåll | 276 696 | 134 000 | 205 613 |
| | S:a bundet eget kapital | 5 156 696 | 134 000 | 5 085 613 |
| | Fritt eget kapital | | | |
| | Balanserat resultat | -736 025 | -134 000 | -725 152 |
| | Årets resultat | 39 886 | 39 886 | 60 210 |
| | S:a ansamlad förlust | -696 139 | -94 114 | -664 942 |
| | S:a eget kapital | 4 460 556 | 39 886 | 4 420 670 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 205 613 | 591 751 |
| | Reservering enligt stadgar | 0 | 192 998 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 134 000 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -62 917 | -579 136 |
| | Vid årets slut | 276 696 | 205 613 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | Räntesats | Belopp | Belopp |
| | | 2015-12-31 | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| | SEB | 4,300 % | 2 952 500 | 3 152 500 |
| | SEB | 2,130 % | 3 292 500 | 3 342 500 |
| | SEB | 0,970 % | 2 841 125 | 2 841 125 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 9 086 125 | 9 336 125 |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -200 000 | -200 000 |
| | | | 8 886 125 | 9 136 125 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 086 125 kr.

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 9 399 | 8 738 |
| | Förutbetalda hyror & avgifter | 71 960 | 71 558 |
| | | 81 359 | 80 296 |

Styrelsens underskrifter

BILLDAL den 22/4 2016



Malin Ekström
Ledamot



Tove Lund
Ledamot



Caroline Odéhn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2016



Peter Salsjö
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Uggedal Övre Organisationsnummer 716444-9261

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Uggedal Övre

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

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

Billdal 2016-04-09



Peter Salsjö

Budget

| BUDGET | Budget 2016 | Utfall 2015 | Budget 2015 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 890 768 | 890 768 | 890 768 |
| Samfällighetsavgift | 11 500 | 11 520 | 11 500 |
| Bredbandsintäkter | 28 704 | 0 | 0 |
| Vattenintäkter | 36 500 | 45 361 | 36 500 |
| Öresutjämning | 0 | 16 | 0 |
| Övriga intäkter | 330 000 | 0 | 0 |
| | 1 297 472 | 947 666 | 938 768 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetskötsel gård beställning | -5 500 | -19 375 | -5 500 |
| Snöröjning/sandning | -14 500 | -13 872 | -13 500 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 0 | -2 500 |
| Gård | -4 500 | -3 106 | -4 500 |
| Förbrukningsmateriel | -3 000 | -1 248 | -3 000 |
| Fordon | -5 000 | -7 130 | -5 000 |
| | -32 500 | -44 731 | -34 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -40 000 | -25 768 | -45 000 |
| Entré/trapphus | 0 | -281 | 0 |
| Installationer | 0 | -2 385 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -20 266 | 0 |
| Elinstallationer | -20 000 | 0 | 0 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | -4 220 | 0 |
| | -60 000 | -52 920 | -45 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Huskropp utvändigt | 0 | -66 493 | 0 |
| Fasad | -5 000 | -69 656 | -10 000 |
| | -5 000 | -136 149 | -10 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -19 000 | -17 981 | -19 000 |
| Vatten | -40 000 | -43 193 | -40 000 |
| Sophämtning/renhållning | -18 000 | -19 632 | -21 000 |
| | -77 000 | -80 806 | -80 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -14 174 | -14 174 | -13 976 |
| Bredband | -28 704 | 0 | 0 |
| | -42 878 | -14 174 | -13 976 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -85 344 | -87 144 | -85 344 |
| | -85 344 | -87 144 | -85 344 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | 0 | 0 | -500 |
| Föreningskostnader | -330 000 | -151 | 0 |
| Fritids- och trivselkostnader | -10 000 | -2 203 | 0 |
| Förvaltningsarvode | -23 000 | -23 388 | -20 000 |
| Förvaltningsarvodena övriga | -3 500 | 0 | -3 500 |
| Administration | -2 000 | -1 345 | -2 500 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -3 850 | -3 850 | 0 |
| | -372 350 | -30 936 | -26 500 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -173 835 | -173 835 | -173 835 |
| Förbättringar | -23 800 | -23 795 | -23 800 |
| | -197 635 | -197 631 | -197 635 |

| | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -872 707 | -644 490 | -492 455 |
| RÖRELSERESULTAT | 424 765 | 303 175 | 446 313 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 200 | 84 | 200 |
| Skatteränta ej skattepliktig | 0 | 77 | 0 |
| Låneräntor | -240 000 | -263 450 | -300 000 |
| | -239 800 | -263 289 | -299 800 |
| RESULTAT | 184 965 | 39 886 | 146 513 |