

**HSB Brf 88 Pedalen i Uppsala**  
**Org nr 769611-7527**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplýsningar till resultaträkningen	10
Upplýsningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 88 Pedalen i Uppsala (769611-7527) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2004. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kvarngärdet 56:7 som byggdes år 2007 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 februari 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2018. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden. En extrastämma hölls 2 juni 2018. Stämman beslöt att anta nya stadgar andra läsningen enligt styrelsens förslag. Stadgarna är ej ännu registrerade hos Bolagsverket.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Aktar Zaman	Ordförande	
Kent Eriksson	Vice ordförande	
Kjell Jungnelius	Sekreterare	
Britta Lindholm Elovsson	Ledamot	i tur att avgå
Mattias Engström	Ledamot	i tur att avgå
Niklas Axelsson	Ledamot	i tur att avgå
Christer Andersson	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala
Isabel Ivarsson	Suppleant	i tur att avgå
Lennart Johansson	Suppleant	
Teija Alatalo Comstedt	Suppleant	

Firmatecknare är Houssin Alali, Kent Eriksson, Kjell Jungnelius och Aktar Zaman två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Roger Yttergren, vald av föreningen och Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Roger valdes Håkan Stranning I valberedningen ingår Anna Brink-Lilja, sammankallande, Sofia Stregnell och Linnea Viktorsson.

Som förvaltare har Houssin Alali från HSB Uppsala fungerat.

För fastighetsskötsel har Upplands Boservice AB anlåtats.

För städning har Ekeby Städ AB anlåtats.

För service och underhåll av hissar har Uppsala Hiss AB anlåtats.

För service och underhåll av garageport och fjärröppnare har Cardo Entrance Solutions Sweden AB anlåtats.

För service och underhåll av ventilationssystemen har VVE-Teknik AB anlåtats.

För service och underhåll av tvättstugeutrustning har JMAB Elinstallationer AB anlåtats.

Administration av övernattningsrummet och fjärrkontroller till garageporten har skötts av föreningsmedlemmar.

Studie- och fritidsledare under året har varit Britta Lindholm Elovsson. Styrelseledamoten Teija Alatalo Comstedt har deltagit i kursen "Ny i styrelsen - grundkurs". Föreningen genomförde 2 juni 2018 en gemensam arbetsdag, en sensommarfest hölls 1 september 2018, ca 45 st medlemmar deltog.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till - 328 604 kr. Underskottet beror på ökade driftskostnader. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 4 727 294 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 357 469 kr.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 5 400 123 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 852 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 357 469 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Fastigheten färdigställdes 2017. En större ombyggnation av innergården genomfördes 2012. Tättningsarbeten av grunden längs Vattholmavägen och i garaget genomfördes av byggherren 2016.

Under året har löpande underhåll gjorts i form av målning av två soprumsdörrar och tio hissentréer. Sjunkna markstenar längs ytterfasaden har förhöjts på vissa avsnitt. Dessutom har en ombyggnad av det befintliga trädräcket i norra delen av innergården gjorts om tillsammans med vissa förändringar av de närmaste ytorna kring trädräcket.

Föreningen har via konsulter utrett konsekvenserna av felaktigt utförda puts- och plåtarbeten mot innergården i byggetapp 3 vid uppförandet av Pedalen. Drygt hundra löpmeter längs fasadens nedre del på innergården behöver göras om. Planen är att arbetet ska vara klart senast sista maj 2019.

Peab, som uppfört huset, har avvisat att göra om och göra rätt.

För att förebygga och försvåra inbrottsförsök i föreningens förråd kommer brytskydd installeras under 2019 på samtliga förrådsdörrar i föreningens trappuppgångar.

Den 29 juli drabbades föreningen via kommunens avloppssystem av en översvämning i förråd, tvättstugor och hisschakt. Ett femtiotal lägenhetsförråd, två tvättstugor och tre hissar berördes. Tvättstugan på Kapellgatan 5 har fått evakuerats, ytskiktet avlägsnas och torkfläktar har behövt stå på under en längre tid. Vid slutet av 2018 har tvättstugan ännu inte återställts.

I januari 2019 installerar föreningen tio laddare för elbil i garaget. Installation och administration sköts av företaget Eways. Installationskostnaden subventioneras med 50 % via Klimatklivet som administreras av Naturvårdsverket. Varje nyttjare betalar för den egna elförbrukningen och avskrivning på fasta installationskostnader.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 11 juli 2018. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Ingen avgiftsändring är planerad för 2019.

En extraamortering på 3 miljoner kronor gjordes i samband med omläggning av lån i januari 2018.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 686 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 250 (252).

Under året har 21 (17) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Kvarngärdet 56:7 har ett taxeringsvärde uppgående till 269 819 000 kr, varav byggnadsvärdet är 192 400 000 kr. Fastigheten bebyggdes 2007. 2012 gjordes en större förändring av innergården. Tätningsarbeten av grunden längs Vattholmavägen och i garaget genomfördes av byggherren 2016.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	12 st
med sammanlagd yta av 13 106 kvm	2 rok	32 st
	3 rok	58 st
	4 rok	52 st
	<u>5 rok</u>	<u>2 st</u>
Summa bostadslägenheter		156 st

Garage 119 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar AB och omfattar även bostadsrättstillägg.

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	686	686	686	686
Låneskuld kr/kvm *	8 546	8 843	7 011	7 182
Likvida medel	10 253	11 323	8 108	7 307
Kassalikviditet i %	16,3	430,7	306,4	263,5
Soliditet i %	63,5	62,8	62,5	61,9
Överskott för underhåll kr/kvm *	236	311	270	234
Nettoomsättning	10 185	10 097	10 123	10 116
Resultat efter finansiella poster	-329	1 026	814	723
Årets resultat	-329	1 026	814	723
Eget kapital	198 795	199 076	198 098	197 284
varav underhållsfond	5 400	4 563	4 716	4 348
Utfört underhåll	357	30	670	155

\* From. 2017 så ingår inte garageytorna i beräkningen för låneskuld samt överskott för underhåll.

### **Definitioner nyckeltal**

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster* och *årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital* och *underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

### Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>160 570 491</b>	<b>28 097 500</b>	<b>4 563 123</b>	<b>4 866 918</b>	<b>1 025 980</b>	<b>199 124 012</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			867 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-30 000			
Balanseras i ny räkning				188 980	-1 025 980	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					-328 604	-328 604
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>160 570 491</b>	<b>28 097 500</b>	<b>5 400 123</b>	<b>5 055 898</b>	<b>-328 604</b>	<b>198 795 408</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 055 898
Årets resultat	-328 604
	<hr/>
Att disponera	4 727 294
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	852 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-357 469
Balanserat resultat	4 232 763
	<hr/>
Summa	4 727 294

#### *Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 184 813	10 097 256
Övriga rörelseintäkter	3	60	45 189
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>10 184 873</u>	<u>10 142 445</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-6 118 678	-4 606 611
Övriga externa kostnader	5	-61 173	-21 168
Personalkostnader och arvoden	6	-122 221	-120 105
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 023 163	-3 023 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 325 235</u>	<u>-7 771 047</u>
<b>Rörelseresultat</b>		859 638	2 371 398
<b>Finansiella poster</b>	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 367	27 640
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 249 609	-1 373 058
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 188 242</u>	<u>-1 345 418</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-328 604	1 025 980
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-328 604</u>	<u>1 025 980</u>
<b>Årets resultat</b>		-328 604	1 025 980

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	302 298 182	305 321 345
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>302 298 182</u>	<u>305 321 345</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Andra långfristiga placeringar	10	3 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 000 500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		305 298 682	305 321 845
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		11 381	1 000
Övriga fordringar	11	2 599 850	7 594 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	261 823	196 970
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 873 054</u>	<u>7 792 235</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	13	4 664 961	3 736 639
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>4 664 961</u>	<u>3 736 639</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 538 015	11 528 874
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		312 836 697	316 850 719



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		188 667 991	188 667 991
Fond för yttre underhåll		5 400 123	4 563 123
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		194 068 114	193 231 114
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 055 898	4 866 918
Årets resultat		-328 604	1 025 980
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		4 727 294	5 892 898
<b>Summa eget kapital</b>		<b>198 795 408</b>	<b>199 124 012</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		67 949 000	114 998 470
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>67 949 000</b>	<b>114 998 470</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	44 049 470	900 000
Leverantörsskulder		657 199	526 746
Skatteskulder		116 317	11 436
Övriga skulder	15	57 360	62 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 211 943	1 227 743
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 092 289</b>	<b>2 728 237</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>312 836 697</b>	<b>316 850 719</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planerliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt en 98-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 89 år. Avskrivning av lekplats sker enligt en 30-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 23 år.

#### *Inkomstskatt*

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 %.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Av föreningens lån förfaller 43 149 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	8 992 008	8 992 008
Hysesintäkter garage	969 550	978 284
Hysesintäkter p-platser	37 940	39 990
Överlåtelseavgift	23 880	21 256
Pantförskrivningsavgift	14 455	13 838
Övriga intäkter	146 980	51 880
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>10 184 813</b>	<b>10 097 256</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Återvunna hyres -och kundfordringar	60	0
Försäkringsersättning	0	45 189
	—	—
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>60</b>	<b>45 189</b>

**Not 4 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
<b>Driftkostnader</b>		
Fastighetsskötsel	283 296	275 748
Serviceavtal	180 805	175 515
Entreprenadstäd *	314 870	445 097
Besiktningkostnader	15 469	15 000
Snörenhållning	10 044	9 456
Förbrukningsmaterial	71 999	25 896
Reparationer	1 497 203	510 602
Elavgifter	415 564	320 148
Uppvärmning	1 320 527	1 264 641
Vatten och avlopp	325 555	308 296
Sophämtning	204 623	230 191
Fastighetsförsäkringar	109 656	101 361
Kabel-TV, bredband m.m	293 549	293 574
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	286 762	180 682
Administrativ förvaltning enligt avtal	142 896	125 124
Vicevärdstjänster enl avtal	206 072	201 640
Övriga externa tjänster, drift	14 010	16 849
Studie- och fritidsverksamhet	11 748	11 430
Medlems- och föreningsavgifter	47 100	47 100
Bevakningskostnader	7 140	8 696
Övriga driftskostnader	2 320	9 565
	—	—
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>5 761 208</b>	<b>4 576 611</b>

\* Det ingår storstäd 160 000 kr under 2017.

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll mark	275 000	30 000
Planerat underhåll el-installationer	82 469	0
	<hr/>	<hr/>
<b><i>Summa underhållskostnader</i></b>	357 469	30 000
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	6 118 678	4 606 611

**Not 5      Övriga externa kostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	2 266
Kontorsmaterial och liknande	1 058	553
Telefon och porto	4 795	5 624
Konsultarvoden	41 942	464
Revisionsarvode extern revisor	13 378	12 238
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	23
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	61 173	21 168

**Not 6      Personalkostnader och arvoden**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Styrelsearvoden	70 720	77 165
Arvoden föreningsrevisor	3 136	3 100
Arvode valberedning	12 544	9 345
Övriga arvoden	6 600	6 290
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	29 221	24 205
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	122 221	120 105

Föreningen har ingen anställd personal

**Not 7 Finansiella poster**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	6 641	7 125
Ränteintäkter från placeringar	54 697	20 515
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	28	0
Räntekostnader	-1 249 609	-1 373 058
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 188 242</b>	<b>-1 345 418</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	283 778 487	283 778 487
Ingående avskrivning på byggnader	-16 089 266	-13 114 941
Årets avskrivningar, byggnader	-2 974 325	-2 974 325
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>264 714 896</b>	<b>267 689 221</b>
Mark	36 460 000	36 460 000
Markanläggningar	1 465 152	1 465 152
Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-293 028	-244 190
Årets avskrivning markanläggningar	-48 838	-48 838
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>302 298 182</b>	<b>305 321 345</b>
Taxeringsvärde byggnad	192 400 000	192 400 000
Taxeringsvärde mark	77 419 000	77 419 000

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
<b>Summa andra långfr. v.pappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 10 Långfristiga placeringar**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	3 000 000	0
<b>Långfristiga placeringar</b>	<u>3 000 000</u>	<u>0</u>

Långfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	1,50%	2022-09-19	3 000 000

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Avräkning klientmedelskonto	0	2 100 761
I avräkning med HSB Uppsala	2 587 806	5 485 410
Skattekonto	12 044	8 094
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>2 599 850</u>	<u>7 594 265</u>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	21 019	0
Sophämningskostnader	18 383	0
Försäkringspremier	116 688	109 656
Kabel-TV avgifter m.m.	14 011	14 011
Förvaltningsavtal	15 058	14 803
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	58 500	58 500
Upplupna ränteintäkter	18 164	0
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<u>261 823</u>	<u>196 970</u>

**Not 13 Övriga kortfristiga placeringar**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Collector Credit AB	1 107 623	1 100 207
Marginalen Bank	1 029 995	1 023 343
Seven Day	0	1 088 892
Resurs Bank	527 243	524 197
HSB Uppsala, bunden placering	2 000 000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>4 664 961</b>	<b>3 736 639</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	111 998 470	115 898 470
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>111 998 470</b>	<b>115 898 470</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	131 410 000	131 410 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>131 410 000</b>	<b>131 410 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2018-12-31</u>
Nordea	1,05	2021-09-15	30 076 000
Nordea	0,40	2021-01-18	38 773 000
Nordea	1,70	2019-11-20	43 149 470
Summa			111 998 470
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-900 000
Avgår lån för omförhandling 2019			<u>-43 149 470</u>
Totalt			67 949 000
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			64 349 000

**Not 15 Övriga skulder**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Momsskuld	6 060	6 060
Depositioner	51 300	51 300
Övriga kortfristiga skulder	0	4 952
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>57 360</b>	<b>62 312</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Löner och arvoden	34 683	39 173
Arbetsgivaravgifter	15 265	12 308
Reparationskostnader	77 965	0
Arvode revision	12 865	12 100
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	6 320	0
Elavgifter	41 757	31 215
Uppvärmningskostnader	182 226	174 564
Förutbetalda hyror och avgifter	751 960	778 585
Upplupna räntekostnader	80 044	138 527
Övrigt upplupet och förutbetalt	8 857	41 271
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>1 211 942</b>	<b>1 227 743</b>



Uppsala 2019\_\_\_\_\_

Aktar Zaman

Kent Eriksson

Kjell Jungnelius

Britta Lindholm Elovsson

Mattias Engström

Niklas Axelsson

Christer Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019\_\_\_\_\_.

Roger Yttergren  
Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund