

---

# Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Gårda Terrass  
Org nr: 716449-4630



---

# Dagordning vid årsstämma

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordning
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisor och suppleant
- 15) Ev. val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning .....	10
Balansräkning.....	11
Noter .....	13

## Bilagor

Ordlista  
Nyckeltal





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gårda Terrass får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 006 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 100 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gårda 20:9 i Göteborgs Kommun. På fastigheten finns två byggnader med 87 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adress är Vädursgatan 2 A-C och 4 A-E i Göteborg. Föreningen disponerar 42 bilparkeringsplatser och 5 MC-platser i garage.

I fastigheten finns övernattningsslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Föreningens fastighet har ett belastande servitut avseende 25 bilparkeringsplatser i garaget.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar

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

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
	14	39	32	2		87

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser	MC-platser
0	0	42	0	5

Total tomtarea 3 401 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea: 8 465 m<sup>2</sup>

Årets och föregående års  
taxeringsvärde 257 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har följande väsentligare avtal

Företag	Verksamhet
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Green Landscaping	Vinter/sommarunderhåll av gård och trottoarer
Linnéstadens Service AB	Trappstädning
Inspecta	Hissbesiktning
Kone	Serviceavtal hissar
Com Hem	Kabel-TV
Assa Abloy	Garageportar
Scan Trim	Garagesopning
Göteborgs Energi	El och fjärrvärme

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 171 tkr och planerat underhåll för 385 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdateras årligen och senast i januari 2015 med en revidering under 2016 och visar på ett underhållsbehov på 424 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 425 tkr, vilket motsvarar budgeterad avsättning enligt underhållsplanen.

Efter ytterligare en revidering under 2017 har avsättningen justerats till 500 tkr från 2018.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Årets utförda underhåll (i tkr)</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Gemensamma utrymmen	7
Huskropp utvändigt	236
Markytor	142

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### **Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av/kommentar</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Olle Rönnerman			2018
Sten Nyberg			2018
Ulf Parkell			2018
Fredrik Mattsson			2018
Lars Höglund			2018

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Utsedd av/kommentar</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Susanne Olofsson		2018
Lars Haldorson		2018
Niklas Feldmanis		2018

#### **Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av/kommentar</b>
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Utsedd av/kommentar</b>

<b>Valberedning</b>	<b>Utsedd av/kommentar</b>
Christer Olsson Elisabeth Havstam Arne Tenggren	Sammanställande

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordförande har ordet 2017 Under året har vi på nytt reviderat och uppdaterat vår Underhållsplan som sträcker sig till 2045. Den finns tillgänglig på vår hemsida [www.garda-terrass.bostadsratterna.se](http://www.garda-terrass.bostadsratterna.se)

Löpande sker stadgeenlig teknisk besiktning av fastigheten. Inga större behov av nyinvesteringar föreligger inom närmaste framtiden än vad som framgår av UH-planen med undantag för att styrelsen tagit beslut att installera "ladd stolpar" i garaget (10 st.) för att möta det allt större kravet på miljötänk och underlätta för medlemmar att gå från fossila bränslen till förmån för el/hybrid.

JM:s tidigare beslut att byta vår enstegs-tätade putsade fasad startade i början av januari. Vid årsskiftet 17/18 är ca 85 % färdigställt och arbetet i sin helhet är klart mars 2018. Det omfattande arbetet har JM, med entreprenör Byggrex, skött på ett utomordentligt bra sätt. I samband med fasadbytet har föreningen/Byggrex även passat på att monterat säkra markisinfästningar, förberett för markiser där sådana saknas idag, bytt ut trä spaljéer mot aluminiumprofiler, bytt ut balkongarmaturer mot dito med LED, nya "uppåt belysning" vid entréerna 4A-E. Också LED. Samtidigt har vi uppdaterat innergården med bland annat nya och bättre växter. Föreningens kostnader för dessa arbeten täcks väl av vår goda likviditet.

Ränteutvecklingen på lån som omförhandlats under året har gynnat föreningen och den lägre kapitalkostnaden gör att styrelsen bedömer att vi kan hålla oförändrad avgift under 2018/2019 och ger oss också utrymme att amortera vid nästa omförhandling (2019).

P.g.a. fasadbytet inställdes våra städdagar under året. I samband med första advent hyrde vi återigen in en kör som sjöng julsånger. Föreningen bjöd samtidigt på glögg med tillbehör.

Styrelsen ger löpande ut informationsbrev till medlemmarna som också nås via hemsidan. Där finns också information som årsbokslut, styrelsesammansättning m.m.

Genom en medlems arbete har vi också skapat en Facebook grupp (bara för medlemmar) för intern kommunikation (snickare, hyra av tillfällig garageplats på exempelvis helger m.m.).

Olle Rönnerman  
Ordförande

## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 147.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-01-01 då den sänktes med 15 %.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 623 kr/m<sup>2</sup>/år.

6 överlåtelser av bostadsrätter har skett (föregående år 10 st).



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning*	5 922	5 936	5 933	5 931	5 930
Resultat efter finansiella poster	1 094	1 213	348	230	581
Årets resultat	1 094	1 213	348	230	581
Resultat exklusive avskrivningar	2 100	2 220	1 354	1 228	887
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	1 675	1 795	1 092	965	625
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	50	50	31	31	31
Balansomslutning	296 040	296 395	296 638	298 473	298 927
Soliditet	66%	66%	65%	65%	65%
Likviditet	262%	208%	131%	191%	142%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	623	625	625	625	625
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	241	191	197	178	194
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m <sup>2</sup>	196	190	187	178	194
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	166	209	307	346	367
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	351	347	297	276	245
Lån, kr/m <sup>2</sup>	11 651	11 838	12 003	12 260	12 330

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upp- låtelse- avgifter	Upp- skrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	99 008 000	89 427 000	0	2 933 693	2 615 936	1 213 204
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 213 204	-1 213 204
Reservering underhållsfond				425 000	-425 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-385 484	385 484	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Årets resultat						1 093 853
<b>Vid årets slut</b>	<b>99 008 000</b>	<b>89 427 000</b>	<b>0</b>	<b>2 973 209</b>	<b>3 789 624</b>	<b>1 093 853</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	3 829 141
Årets resultat	1 093 853
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-425 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	385 484
<b>Summa</b>	<b>4 883 478</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 4 883 478

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 922 207	5 935 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 811	47 551
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 989 017</b>	<b>5 983 287</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 042 832	-1 619 332
Övriga externa kostnader	Not 5	-212 237	-195 899
Personalkostnader	Not 6	-232 405	-179 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 006 415	-1 006 417
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 493 889</b>	<b>-3 000 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 495 128</b>	<b>2 982 498</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 092	2 673
Räntekostnader och liknande poster	Not 9	-1 405 367	-1 771 967
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 401 275</b>	<b>-1 769 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 093 853</b>	<b>1 213 204</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 093 853</b>	<b>1 213 204</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	293 107 765	294 114 180
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>293 107 765</b>	<b>294 114 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>293 107 765</b>	<b>294 114 180</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	180	0
Övriga fordringar	Not 12	5 656	4 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	124 628	82 211
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>130 464</b>	<b>86 847</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	2 801 416	2 194 370
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 801 416</b>	<b>2 194 370</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 931 880</b>	<b>2 281 217</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>296 039 645</b>	<b>296 395 397</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	188 435 000	188 435 000	
Fond för yttre underhåll	2 973 209	2 933 693	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>191 408 209</b>	<b>191 368 693</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	3 789 625	2 615 936	
Årets resultat	1 093 853	1 213 204	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 883 478</b>	<b>3 829 141</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>196 291 687</b>	<b>195 197 834</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	98 627 525	100 100 036
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>98 627 525</b>	<b>100 100 036</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	109 956
Leverantörsskulder	Not 17	446 186	198 678
Skatteskulder	Not 18	11 375	9 330
Övriga skulder	Not 19	65 710	15 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	597 163	763 854
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 120 434</b>	<b>1 097 528</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>296 039 645</b>	<b>296 395 397</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Progressiv (t.o.m 2013)	6
Byggnader	Linjär (fr.o.m 2014)	194
Standardförbättringar	Linjär	5-10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 274 946	5 290 228
Hyror, lokaler	25 372	25 372
Hyror, garage och p-platser	621 889	620 136
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 922 207</b>	<b>5 935 736</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Gästlägenhet	53 406	47 100
Fakturerade kostnader	180	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	40	91
Övriga rörelseintäkter	13 185	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>66 811</b>	<b>47 551</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-385 484	-7 219
Reparationer	-171 184	-174 631
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-125 203	-123 114
Försäkringspremier	-47 457	-56 241
Kabel- och digital-TV	-39 415	-39 068
Obligatoriska besiktningar	-101 343	-99 358
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 500	-5 951
Förbrukningsinventarier	-9 574	-10 102
Vatten	-162 105	-147 187
Fastighetsel	-141 877	-104 985
Uppvärmning	-523 158	-540 413
Sophantering och återvinning	-83 501	-73 883
Förvaltningsarvode drift	-246 031	-237 180
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 042 832</b>	<b>-1 619 332</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Fritidsmedel	-31 389	-9 023
Förvaltningsarvode administration	-102 158	-99 132
IT-kostnader	-3 384	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 649	-19 279
Övriga förvaltningskostnader	0	-28 778
Kreditupplysningar	-225	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 992	0
Kontorsmateriel	-1 731	-3 491
Telefon och porto	-542	-2 932
Medlems- och föreningsavgifter	-6 370	0
Konsultarvoden	-11 852	0
Bankkostnader	-1 117	-40
Advokat och rättegångskostnader	0	-8 250
Övriga externa kostnader	-21 829	-24 300
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-212 237</b>	<b>-195 899</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 071
Styrelsearvoden	-183 000	-146 929
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 000	0
Sociala kostnader	-39 405	-31 140
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-232 405</b>	<b>-179 140</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-974 042	-974 042
Avskrivningar tillkommande utgifter	-32 373	-32 375
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 006 415</b>	<b>-1 006 417</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 090	2 586
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	34
Övriga ränteintäkter	2	53
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 092</b>	<b>2 673</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande poster**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-1 405 367	-1 771 967
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 405 367</b>	<b>-1 771 967</b>



**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	190 392 000	190 392 000
Mark	108 000 000	108 000 000
Standardförbättringar	189 374	189 374
<b>Summa</b>	<b>298 581 374</b>	<b>298 581 374</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-4 350 066	-3 376 024
Standardförbättringar	-117 128	-84 753
<b>Årets Avskrivningar</b>		
Byggnader	-974 042	-974 042
Standardförbättringar	-32 375	-32 375
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 473 611</b>	<b>-4 467 194</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>293 107 763</b>	<b>294 114 180</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	185 067 892	186 041 934
Mark	108 000 000	108 000 000
Standardförbättringar	39 871	72 246
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	158 800 000	158 800 000
Mark	99 000 000	99 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>257 800 000</b>	<b>257 800 000</b>
<b>Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>		
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	180	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>180</b>	<b>0</b>
<b>Not 12 Övriga fordringar</b>		
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Skattekonto	5 656	4 636
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>5 656</b>	<b>4 636</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	1 711
Förutbetalda försäkringspremier	52 212	51 852
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 939	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 059	9 851
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 418	18 797
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>124 628</b>	<b>82 211</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2017-12-31	2016-12-31
Handkassa	7 427	4 047
Bankmedel	1 848 801	943 000
Transaktionskonto	945 189	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	1 247 323
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 801 416</b>	<b>2 194 370</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	98 627 525	100 209 992
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-109 956
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>98 627 525</b>	<b>100 100 036</b>

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA			30 300 000,00		0,00
SWEDBANK			14 995 630,00		0,00
SWEDBANK			25 525 255,00		0,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2019-09-30	29 389 107,00	0	29 389 107,00
HANDELSBANKEN	0,44%	2018-06-01	0,00	0	30 300 000,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2020-09-30	0,00	-28 746	14 966 884,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2022-09-30	0,00	-1 553 721	23 971 534,00
<b>Summa</b>			<b>100 209 992,00</b>	<b>-1 582 467</b>	<b>98 627 525,00</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	109 956
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>0</b>	<b>109 956</b>

6

**Not 17 Leverantörskulder**

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörskulder	446 186	198 678
<b>Summa leverantörskulder</b>	<b>446 186</b>	<b>198 678</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2017-12-31	2016-12-31
Skatteskulder	11 375	9 330
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>11 375</b>	<b>9 330</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga skulder	49 487	0
Skuld för moms	15 323	15 710
Avräkning hyror och avgifter	900	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>65 710</b>	<b>15 710</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	11 233	190 153
Upplupna elkostnader	12 588	7 975
Upplupna vattenavgifter	12 281	0
Upplupna värmekostnader	75 501	74 255
Upplupna kostnader för renhållning	6 329	0
Upplupna revisionsarvoden	16 808	16 808
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	462 423	474 663
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>597 163</b>	<b>763 854</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

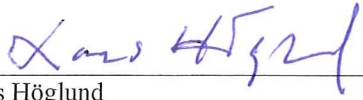
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	109 957 000	109 957 000

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

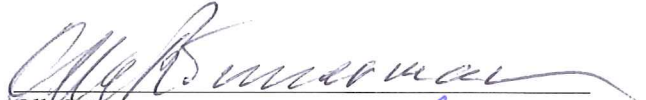
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2018-04-26



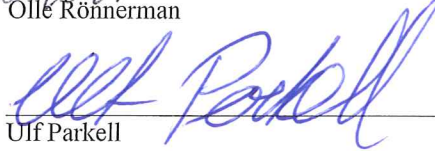
Lars Höglund



Olle Rönnerman



Sten Nyberg



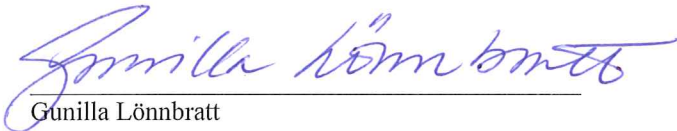
Ulf Parkell



Fredrik Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/5-2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gårda Terrass, org.nr 716449-4630

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gårda Terrass för år 2017.

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 2017 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.

#### *Annan information än årsredovisningen*

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### *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.

### *Revisorers 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Gårda Terrass för år 2017 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 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 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 tryggt 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.

Göteborg den 3/5-2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## 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. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## 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

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder 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 reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## 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. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **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**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **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. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. 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.

### **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 är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **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 eller andelstal 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.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsföreningens ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

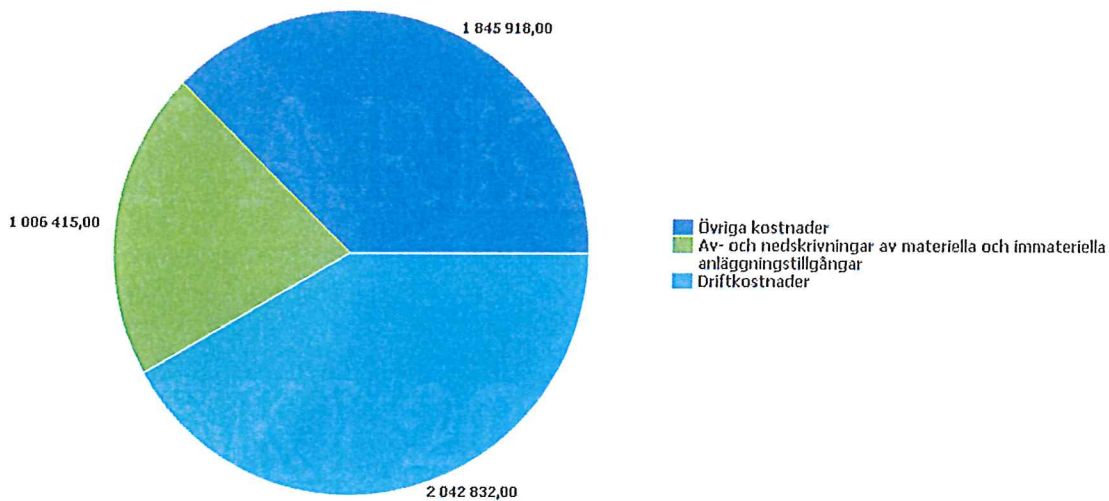
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

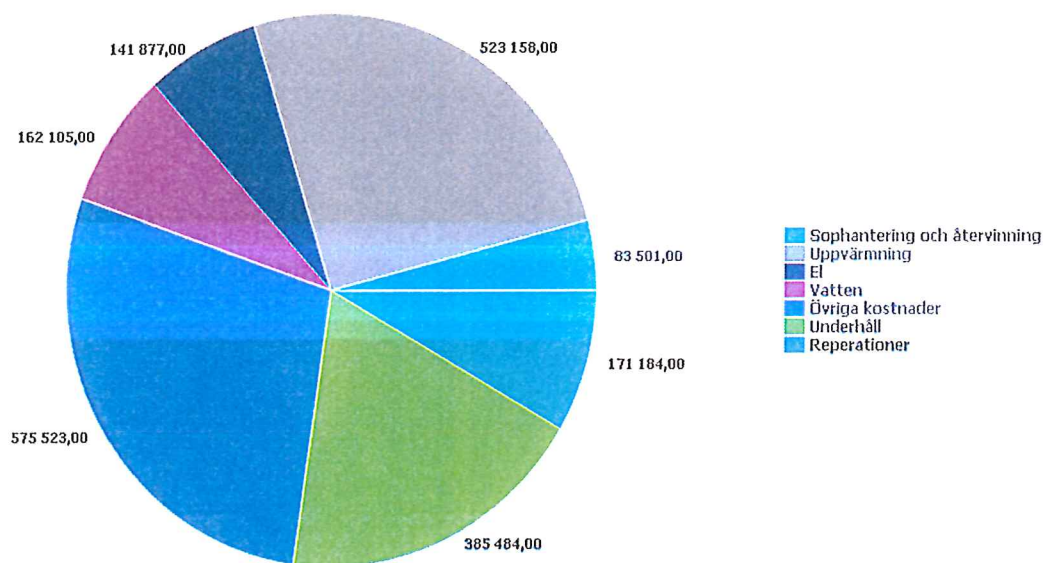
# Nyckeltal

Belopp i SEK	2017-12-31	2016-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 042 832	1 619 332
Övriga externa kostnader	212 237	195 899
Personalkostnader	232 405	179 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 006 415	1 006 417
Finansiella poster	1 401 275	1 769 294
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 895 164</b>	<b>4 770 083</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2017-12-31	2016-12-31
Trädgårdsskötsel grundavtal	117 662	110 571
Inre skötsel/städ, grund	128 369	125 484
Inre skötsel/städ, extra	0	1 125
Hissbesiktning	101 343	99 358
Övriga utgifter för köpta tjänster	6 500	5 951
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	26 652	15 184
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	7 366	0
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	22 390	7 200
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	6 750	8 761
Rep Installationer köpta tjänster El	20 224	30 760
Rep Installationer köpta tjänster Tele/TV/Porttelefon	0	3 202
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	0	12 604
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	11 863	35 539
Rep Huskropp köpta tjänster Tak	3 483	0
Rep Huskropp köpta tjänster Fönster	15 436	0
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	1 393	14 060
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	29 869	27 790
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	25 758	19 531
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	7 366	7 219
UH Huskropp köpta tjänster Fasader	235 968	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	142 150	0
Fastighetsel	141 877	104 985
Uppvärmning	0	540 413
Fjärrvärme	523 158	0
Vatten	162 105	147 187
Sophämtning	83 388	71 570
Extra sophämtning	113	2 313
Fastighetsförsäkring	47 457	56 241
Kommunikation	39 415	39 068
Fastighetsskatt	125 203	123 114
Förbrukningsinventarier	0	1 463
Förbrukningsmaterial	9 574	8 639
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 042 832</b>	<b>1 619 332</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2017-12-31	2016-12-31
BOA (kvm)	8 465 kr/kvm	8 465 kr/kvm
<b>Belopp i SEK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Bevakningskostnader	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	17	12
Fastighetsförsäkring	6	7
Fastighetsskatt	15	15
Fjärrvärme	62	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	1
Hissbesiktning	12	12
Inre skötsel/städ, extra	0	0
Inre skötsel/städ, grund	15	15
Kommunikation	5	5
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	0	2
Rep Huskropp köpta tjänster Fönster	2	0
Rep Huskropp köpta tjänster Tak	0	0
Rep Installationer köpta tjänster El	2	4
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	0	1
Rep Installationer köpta tjänster Tele/TV/Porttelefon	0	0
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	3	1
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	1	1
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	3	2
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	3	2
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	1	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	4	3
Sophämtning	10	8
Trädgårdsskötsel grundavtal	14	13
UH Huskropp köpta tjänster Fasader	28	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	1	1
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	17	0
Uppvärmning	0	64
Vatten	19	17
Övriga utgifter för köpta tjänster	1	1
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>241,33</b>	<b>191,30</b>

---

# BRF Gårda Terrass

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Gårda Terrass 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 både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

