

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Tornet 1
organisationsnummer 769620-1479**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tornet 1 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, 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 Brf Tornet 1 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Östersund den 15 maj 2018

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Tornet 1
Org nr: 769620-1479



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tornet 1 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 permanent 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 i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 931 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 446 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 247 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 62:4 i Uppsala kommun. Fastigheten förvärvades den 2 september 2009 och lagfart erhöles den 22 december 2010. På fastigheten finns en byggnad, fem-sju våningar, med 51 lägenheter. Gemensamma utrymmen i form av barnvagnsförråd, städtrum, soprum och förråd. Byggnaden har värdeår 2011.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
5	8	18	15	5	51

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	38	9

Total bostadsarea: 4 465 m²

Total lokalarea: 251 m²

Årets taxeringsvärde 101 468 000 kr

Föregående års
taxeringsvärde 101 468 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
AL-SHAM Global Marketing Services	67 kvm	2020-12-31
Actic Sverige AB	180 kvm	2018-02-28
Q-park	38 garageplatser	2017-21-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 8,66 % av föreningens nettoomsättning. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för de ytor som hyrs ut till kommersiell verksamhet, och det motsvarar ca 23 %.

gr

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Tekniska förvaltning
ML Mark och Fastighetservice AB	Fastighetsskötsel
Ren Jämt AB	Lokalvård
Uppsala Lyfts-service	Hisservice
Certego	Lås och nycklar
Telia	Kabel-TV
NOA Lyf-tteknik	Garageportar

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i tre gemensamhetsanläggningar (GA), GA 14, GA 15 och GA 16. GA 14 omfattar väg (återvändsgata som slutar mot Vattholmavägen) och belysning samt dagvattenledningar. GA 15 omfattar vattenledningar och spillvattenledningar. Dessa förvaltas i en samfällighetsförening, Torngatans samfällighetsförening. I styrelsen för samfällighetsföreningen har föreningen under året representerats av Gunnar W Ahlbin, ordinarie ledamot och kassör samt av Johanna Ohlsson som suppleant. GA 16 omfattar förgårdsmark, innergård samt garage, för denna anläggning tillämpas delägarförvaltning av Tornet 1 och 2.

Servitut/ledningsrätt

Servitut avseende utrymme för tio lägenhetsförråd i källare Torngatan 24 och 32 till förmån för angränsande fastighet har bildats. Fastigheten belastades av servitut för allmän gång- och cykeltrafik - detta servitut upphävdes i samband med förrättningen angående gemensamhetsanläggningar i början av 2014. Fastigheten är även belastad med ledningsrätt för starkströmkabel med rättighetsbetäckning 0380-94/15.1.

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 98 tkr och planerat underhåll för 197 tkr.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer, nödtelefoner hissar	37
Markarbeten, upprustning gård	160

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Hasselteg	Ordförande	Stämman	2018
Oscar Danckwardt-Lillieström	Ledamot	Stämman	2018
Karin Orebrand	Kassör	Stämman	2018
Shamal Ghalandari	Ledamot	Stämman	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathias Lööf	Stämman	2018
Johanna Ohlsson	Stämman, sekreterare	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Anders Ramsell	Stämman
Charlotte Källman	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av ordföranden och kassören i föreningen. Kvittering och uthämtande av rekommenderade försändelser görs av ordföranden och kassören av för sig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden och däremellan kontakt per mail i löpande ärenden
Byggloven har förnyats för balkongerna
Det har skett en uppfräschning av gården med uteplats, lekyta och planteringar
Julgranen har ersatt av ljusslingor
Genomfört upprepning av "ägarlösa" cyklar runt fastighet och gård
De tre sistnämnda aktiviteterna/händelserna har genomförts tillsammans med Brf Tornet 2

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 83.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6.
Årets avgående medlemmar uppgår till 7.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 82.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.
Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 592 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 458	3 718	3 673	3 701	3 608
Resultat efter finansiella poster	515	419	213	23	328
Soliditet %	72	72	71	70	70
Lån, kr/m ²	8 488	8 608	8 831	9 149	9 299

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 996 000	48 539 000	0	571 170	561 095	419 407
Disposition enl. årsstämmbeslut					419 407	-419 407
Reservering underhållsfond				133 000	-133 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						514 959
Vid årets slut	54 996 000	48 539 000	0	704 170	847 502	514 959

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	847 502
Årets resultat	514 959
Summa	1 362 461

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättnings till underhållsfonden	-133 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	196 551
Att balansera i ny räkning	1 426 012

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 492 157	3 552 201
Övriga rörelseintäkter	Not 3	174 780	167 327
Summa rörelseintäkter		3 666 937	3 719 527
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 486 656	-1 293 992
Övriga externa kostnader	Not 5	-196 739	-208 334
Personalkostnader	Not 6	-80 116	-92 204
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-930 873	-930 744
Summa rörelsekostnader		-2 694 385	-2 525 274
Rörelseresultat		972 553	1 194 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	226
Räntekostnader och liknande poster		-457 594	-775 072
Summa finansiella poster		-457 594	-774 846
Resultat efter finansiella poster		514 959	419 407
Årets resultat		514 959	419 407

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	144 127 458	145 058 331
Summa materiella anläggningstillgångar		144 127 458	145 058 331
Summa anläggningstillgångar		144 127 458	145 058 331
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 222	0
Övriga fordringar	Not 8	34 602	18 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	75 746	84 414
Summa kortfristiga fordringar		116 570	102 896
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 954 065	1 210 331
Summa kassa och bank		1 954 065	1 210 331
Summa omsättningstillgångar		2 070 634	1 313 227
Summa Tillgångar		146 198 092	146 371 558



Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	103 535 000	103 535 000	
Fond för yttre underhåll	704 170	571 170	
Summa bundet eget kapital	104 239 170	104 106 170	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	847 502	561 095	
Årets resultat	514 959	419 407	
Summa fritt eget kapital	1 362 461	980 502	
Summa eget kapital	105 601 631	105 086 672	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	39 397 182	39 997 182
Summa långfristiga skulder		39 397 182	39 997 182
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörskulder		88 655	180 995
Skatteskulder	Not 12	39 311	4 706
Övriga skulder	Not 13	3 010	-2 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	468 303	504 231
Summa kortfristiga skulder		1 199 279	1 287 704
Summa Eget kapital och Skulder		146 198 092	146 371 558



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. Räkna 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	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Su

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 645 064	2 645 048
Hyror, lokaler	306 886	303 474
Hyror, p-platser (Q-park)	458 311	465 946
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-711	-3 600
Vattenavgifter	82 606	92 733
Summa nettoomsättning	3 492 156	3 552 201

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
IT-avgifter	134 640	134 640
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	9 856	0
Fakturerade kostnader till Tornet 2	30 217	31 300
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6	27
Övriga rörelseintäkter	61	1 360
Summa övriga rörelseintäkter	174 780	167 327

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-196 551	0
Reparationer	-98 094	-118 093
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-78 213	-44 680
Arrendeavgifter	-27 580	-24 119
Försäkringspremier	-42 708	-32 647
Kabel- och digital-TV	-130 904	-129 356
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-9 516
Obligatoriska besiktningar	-35 437	-19 026
Övriga utgifter, köpta tjänster	-16 736	-27 713
Snö- och halkbekämpning	-10 126	-18 457
Förbrukningsinventarier	-4 994	-36 329
Vatten	-105 529	-109 675
Fastighetsel	-224 297	-223 281
Uppvärmning	-287 868	-322 414
Sophantering och återvinning	-63 125	-64 983
Förvaltningsarvode drift	-164 494	-113 704
Summa driftkostnader	-1 486 656	-1 293 992

8

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-158 200	-185 738
IT-kostnader	-840	-3 449
Arvode, yrkesrevisorer	-16 430	-6 867
Övriga förvaltningskostnader	-4 937	-5 417
Kreditupplysningar	-450	-665
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 432	0
Kontorsmateriel	0	-1 467
Telefon och porto	-3 676	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	0
Konsultarvoden	0	-4 731
Bankkostnader	-775	0
Summa övriga externa kostnader	-196 739	-208 334

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Styrelsearvoden	-60 750	-74 383
Sociala kostnader	-19 366	-17 821
Summa personalkostnader	-80 116	-92 204



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	109 300 000	109 300 000
Mark	39 000 000	39 000 000
	148 300 000	148 300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	148 300 000	148 300 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 241 669	-2 310 925
	- 3 241 669	- 2 310 925

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-930 873	-930 744
	- 930 873	- 930 744

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 4 172 542	- 3 241 669
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	105 127 458	106 058 331
Mark	39 000 000	39 000 000

Taxeringsvärden

Byggnader	72 959 000	72 959 000
Mark	28 509 000	28 509 000
Totalt taxeringsvärde	101 468 000	101 468 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	13 548	18 482
Momsfordringar	6 024	0
Andra kortfristiga fordringar, Tornet 2	15 029	0
Summa övriga fordringar	34 602	18 482

gn

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 629	2 795
Förutbetalda driftkostnader	10 037	752
Förutbetald vattenavgift	6 097	9 725
Förutbetald renhållning	0	5 119
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 388	22 419
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 595	43 604
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 746	84 414

Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel SBAB	500 000	0
Förvaltningskonto i Swedbank	1 454 065	1 210 331
Summa kassa och bank	1 954 065	1 210 331

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	39 997 182	40 597 182
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Långfristig skuld vid årets slut	39 397 182	39 997 182

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,65 %	2018-04-30	13 198 014,00	0,00	600 000,00	12 598 014,00
STADSHYPOTEK	0,95 %	2019-04-30	13 283 334,00	0,00	0,00	13 283 334,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2019-04-30	14 115 834,00	0,00	0,00	14 115 834,00
Summa			40 597 182,00	0,00	600 000,00	39 997 182,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 600 tkr årligen.

Not 12 Skatteskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	122 893	44 680
Debiterad preliminärskatt	-83 582	-39 974
Summa skatteskulder	39 311	4 706

Not 13 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skuld för moms	-2 645	-2 228
Avräkning hyror och avgifter	720	0
Clearing (oidentifierad inbetalning avgift dec 2017)	4 935	0
Summa övriga skulder	3 010	-2 228

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 114	20 600
Upplupna räntekostnader	61 018	61 453
Upplupna elkostnader	15 489	24 529
Upplupna värmekostnader	40 703	39 177
Upplupna revisionsarvoden	16 500	7 500
Upplupna styrelsearvoden	67 200	66 450
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 451
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 119
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 872	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	226 407	266 952
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	468 303	504 231

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	44 765 000	44 765 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Uppsala 3/5-18
Ort och datum

Magnus Hasseltég
Magnus Hasseltég
Karin Orebrand
Karin Orebrand

Oscar Danckwardt-Lillieström
Oscar Danckwardt-Lillieström
Shamal Ghalandari
Shamal Ghalandari

Revisors underskrift

Vår revisionsberättelse har lämnats 15/5-2018

San Anders
Ort och datum

Deloitte AB

BRF Tornet 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Tornet 1 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

