

# Årsredovisning 2016

För

Brf Bredmansgården



Årsredovisning för

# Brf Bredmansgården

717600-2520

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6   |
| Resultaträkning        | 7     |
| Balansräkning          | 8-9   |
| Kassaflödesanalys      | 10    |
| Noter                  | 11-14 |
| Underskrifter          | 15    |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bredmansgården, 717600-2520 får härmed avge årsredovisning för 2016-01-01 - 2016-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

#### Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Luthagen 54:2.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 77 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked 2016 uppgår till 5 316 kvm.

I den ursprungliga planlösningen var de flesta lägenheterna (ej 20 m<sup>2</sup> och 36 m<sup>2</sup>) utrustade med matrum och anslutande litet kök. I flera lägenheter är dessa utrymmen nu omgjorda till ett stort kök med matplats.

#### *Lägenhetsfördelning:*

|       |                       |                    |
|-------|-----------------------|--------------------|
| 1 st  | 1 rum, kök och matrum | 58 m <sup>2</sup>  |
| 14 st | 1 rum och kök         | 36 m <sup>2</sup>  |
| 3 st  | 1 rum och trinettkök  | 20 m <sup>2</sup>  |
| 39 st | 2 rum, kök och matrum | 72 m <sup>2</sup>  |
| 8 st  | 3 rum, kök och matrum | 92 m <sup>2</sup>  |
| 8 st  | 3 rum, kök och matrum | 90 m <sup>2</sup>  |
| 1 st  | 4 rum och kök         | 104 m <sup>2</sup> |
| 2 st  | 4 rum, kök och matrum | 108 m <sup>2</sup> |
| 1 st  | 5 rum och kök         | 110 m <sup>2</sup> |

Dy 

## Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1943-1944.

## Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

- 1987-88 Yttre renovering: fasad, takomläggning, ytskikt balkonger m.m.
- 1992 Stamrenovering, ny el dragning, renovering av badrum, toaletter och kök.
- 1995 Renovering av samtliga rökkanaler.
- 2001 Installation av bredband via kabel-tv.
- 2001 Nya yttre källartrappor.
- 2002 Renovering av samtliga hisskorgar.
- 2002 Brandvarnare installerade i samtliga lägenheter samt källarutrymmen.
- 2003 Alla entrégångar omlagda och väsentligt höjda mot entrétrappsteg.
- 2004 Ny sopstation med källsortering färdigställd.
- 2005 Åtgärdad dränering runt fastigheten.
- 2005 Kollucka i mark vid entré till 30C har tagits bort.
- 2006 Kompletterande arbeten på fastighetens framsida av SH Bygg med avseende på dräneringsarbeten som utfördes 2005.
- 2007 Avloppsrensning utförd i hela fastigheten.
- 2009 Byte av fönster och balkongdörrar. Balkonger har kontrollerats/besiktigats.
- 2010 Fasadrenovering har färdigställts. Tvättstugor och torkrum har målats om.
- 2011 Ett av mangelrummen har gjorts om till gym.
- 2012 Bytt till säkerhetsdörrar
- 2013 Styrelserummet renoverades
- 2014 19 st balkonger monterades på baksidan, enskilda investeringar. OVK besiktning utfördes.
- 2015 Avloppsrensning utförd i hela fastigheten
- 2016 Brandvarnare i lägenheterna utbytta 10 år.

## Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Sommarro Fastighetstjänst AB.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB (tidigare Visma Services AB).

## Föreningsfrågor

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-04-19.

### Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand. Under året har 6 andrahandsupplåtelser ägt rum.

### Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på högst 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av gällande basbelopp. Under året har 7 överlåtelse ägt rum.

Dy Gh

**Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 4 suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2016-04-20) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Sune Engvall      | Ordförande              |
| David Widing      | Sekreterare             |
| Daniel Yacoub     | Kassör                  |
| Elisabet Claesson | Informationssekreterare |
| Frans Andersen    | Ledamot                 |
| Christer Jansson  | Suppleant               |
| Barbro Hilding    | Suppleant               |

- Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

Hans Byström  
Karin Bergström

Valberedning

Karin Atterlöf Perslow  
Mats Ullström

**Föreningens ekonomi**

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2016.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 268 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2017. Budgeten visar på ett resultat på 231 300 kr varav 3 701 kr skall avsättas till underhållsfond enligt stadgar.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB (tidigare Visma Services AB).

DS SM

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under 2016 har följande händelser ägt rum:

- Nytt löpband och motionscykel har införskaffats till föreningens gym.
- Nya cykelställ på bakgården har monterats.
- Sedvanliga städdagar har genomförts, såväl våren som på hösten.

### Medlemsinformation

|                                            | <u>2016-12-31</u> | <u>2015-12-31</u> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början | 107               | 106               |
| Tillkommande medlemmar                     | 8                 | 12                |
| Avgående medlemmar                         | -7                | -11               |
| <b>Summa</b>                               | <b>108</b>        | <b>107</b>        |

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

### Flerårsöversikt

|                                        | <u>2016-12-31</u> | <u>2015-12-31</u> | <u>2014-12-31</u> | <u>2013-12-31</u> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 809             | 2 809             | 2 809             | 2 809             |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 436               | 484               | 568               | 283               |
| Soliditet, %                           | 27                | 24                | 21                | 17                |
| Kassalikviditet, %                     | 214               | 192               | 141               | 108               |
| Underhållsfond, tkr                    | 1 649             | 1 165             | 909               | 709               |
| Lån per kvm bostadsyta, kr             | 2 071             | 2 165             | 2 259             | 2 353             |
| Årsavgift per kvm bostadsyta, kr       | 526               | 527               | 527               | 527               |
| Genomsnittlig skuldränta, %            | 0,85              | 1,60              | 2,19              | 2,60              |
| Taxeringsvärde, tkr                    | 71 041            | 65 042            | 65 042            | 65 042            |

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

04 9m

### Förändringar i eget kapital

|                                                 | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| <hr/>                                           |                      |                             |                        |                   |                  |
| Årets förändringar<br>av eget kapital           |                      |                             |                        |                   |                  |
| Belopp vid<br>årets ingång                      | 325 572              | 1 165 243                   | 1 815 731              | 483 841           | 3 790 386        |
| Resultatdisposition<br>enl. föreningsstämman    |                      |                             |                        |                   |                  |
| Reservering till<br>fond för<br>yttre underhåll |                      | 483 841                     |                        |                   | 483 841          |
| Balanseras i<br>ny räkning                      |                      |                             |                        | -483 841          | -483 841         |
| Årets resultat                                  |                      |                             |                        | 436 182           | 436 182          |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>              | <b>325 572</b>       | <b>1 649 084</b>            | <b>1 815 731</b>       | <b>436 182</b>    | <b>4 226 568</b> |

Dy Rn

## Resultatdisposition

|                                                                                                                         | Belopp i kr              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>                                                            |                          |
| balanserat resultat                                                                                                     | 1 815 731                |
| årets resultat                                                                                                          | 436 182                  |
| Totalt                                                                                                                  | 2 251 913                |
| <br>Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att<br>reserveras till fond för yttre underhåll<br>i ny räkning överförs | <br>436 182<br>1 815 731 |
| Totalt                                                                                                                  | 2 251 913                |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

DyG



## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                    | Not | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                         |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                | 2   | 2 809 134                 | 2 808 972                 |
| Övriga rörelseintäkter                                         |     | 12 552                    | 17 118                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                   |     | 2 821 686                 | 2 826 090                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                        |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                            | 3   | -1 608 663                | -1 486 929                |
| Övriga externa kostnader                                       |     | -132 321                  | -123 822                  |
| Personalkostnader                                              | 4   | -89 189                   | -85 830                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6 |     | -467 256                  | -468 080                  |
| <b>Summa rörelsekostnad</b>                                    |     | -2 297 429                | -2 164 661                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                         |     | 524 257                   | 661 429                   |
| <b>Finansiella poster</b>                                      |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter               |     | 7 489                     | 10 084                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                     |     | -95 564                   | -187 672                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                |     | -88 075                   | -177 588                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                       |     | 436 182                   | 483 841                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                     |     | 436 182                   | 483 841                   |
| <b>Årets resultat</b>                                          |     | 436 182                   | 483 841                   |

03/11

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5   | 13 407 968        | 13 875 224        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6   | -                 | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 13 407 968        | 13 875 224        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |                   |                   |
| Andelar i intresseorganisationer             | 7   | 3 500             | 3 500             |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 3 500             | 3 500             |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 13 411 468        | 13 878 724        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                   |                   |
| Kundfordringar                               |     | 2 818             | 100               |
| Övriga fordringar                            |     | 254               | 251               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 149 814           | 143 979           |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 152 886           | 144 330           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                   |                   |
| Kassa och bank                               |     | 2 327 544         | 1 774 238         |
| Summa Kassa och bank                         |     | 2 327 544         | 1 774 238         |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 2 480 430         | 1 918 568         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>15 891 898</b> | <b>15 797 292</b> |

Dyhm

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 325 572    | 325 572    |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 649 084  | 1 165 243  |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |     | 1 974 656  | 1 490 815  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | 1 815 731  | 1 815 731  |
| Årets resultat                               |     | 436 182    | 483 841    |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |     | 2 251 913  | 2 299 572  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 4 226 569  | 3 790 387  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8   | 11 006 875 | 11 506 875 |
| Övriga skulder                               |     | -500 000   | -500 000   |
| <i>Summa långfristiga skulder</i>            |     | 10 506 875 | 11 006 875 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 500 000    | 500 000    |
| Leverantörsskulder                           |     | 160 529    | 14 345     |
| Skatteskulder                                |     | 7 450      | 6 062      |
| Övriga skulder                               |     | 1 949      | 1 808      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 488 526    | 477 815    |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i>            |     | 1 158 454  | 1 000 030  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 15 891 898 | 15 797 292 |

DyBm

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> | <i>2015-01-01-<br/>2015-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat före finansiella poster                                                    | 524 257                           | 661 429                           |
| Erhållna räntor                                                                     | 7 489                             | 10 084                            |
| Erlagda räntor                                                                      | -95 564                           | -187 672                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.                           | 467 256                           | 468 080                           |
|                                                                                     | <u>903 438</u>                    | <u>951 921</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>903 438</b>                    | <b>951 921</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar                                  | -8 556                            | -45 187                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder                                     | 158 424                           | -144 534                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 053 306</b>                  | <b>762 200</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -500 000                          | -500 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-500 000</b>                   | <b>-500 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>553 306</b>                    | <b>262 200</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>1 774 238</b>                  | <b>1 512 039</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>2 327 544</b>                  | <b>1 774 239</b>                  |

Dy R

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### **Definition av nyckeltal**

|                              |                                                                               |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Soliditet                    | <i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>             |
| Kassalikviditet              | <i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>          |
| Lån per kvm bostadsyta       | <i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i> |
| Årsavgift per kvm bostadsyta | <i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>       |
| Genomsnittlig skuldränta     | <i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>   |

#### **Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| Byggnader                    | 50        |
| Renovering                   | 25        |
| Renovering                   | 50        |
| Säkerhetsdörrar              | 40        |
| Fasad                        | 40        |

### Not 2 Nettoomsättning

|                     | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> | <i>2015-01-01-<br/>2015-12-31</i> |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Hyror, extra förråd | 10 305                            | 10 020                            |
| Årsavgifter         | 2 798 829                         | 2 798 952                         |
| <b>Summa</b>        | <b>2 809 134</b>                  | <b>2 808 972</b>                  |

*Dsh*

### Not 3 Fastighetskostnader

|                            | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel          | 113 152                   | 108 427                   |
| Städ                       | 79 356                    | 79 356                    |
| Hissbesiktning             | 5 475                     | 5 325                     |
| Övriga fastighetskostnader | 33 415                    | 34 623                    |
| Reparationer               | 73 151                    | 57 720                    |
| Reparation hissar          | 18 598                    | 7 889                     |
| Reparation byggnad         | 13 400                    | -                         |
| Hissavtal                  | 18 281                    | 17 923                    |
| El                         | 54 293                    | 57 133                    |
| Fjärrvärme                 | 673 632                   | 636 290                   |
| Vatten                     | 140 401                   | 115 818                   |
| Sophämtning                | 64 708                    | 65 427                    |
| Fastighetsförsäkring       | 72 650                    | 70 534                    |
| Bevakningskostnader        | 2 013                     | 1 953                     |
| Bredband                   | 111 192                   | -                         |
| Kabel-TV                   | 36 900                    | 132 379                   |
| Fastighetsskatt            | 98 046                    | 96 132                    |
| <b>Summa</b>               | <b>1 608 663</b>          | <b>1 486 929</b>          |

### Not 4 Personalkostnader

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader,  
inklusive pensionskostnader**

|                                                                                    | 2016-01-01-<br>2016-12-31 | 2015-01-01-<br>2015-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Arvoden och andra ersättningar:                                                    | 73 580                    | 73 575                    |
| Totala löner och ersättningar                                                      | 73 580                    | 73 575                    |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal                                              | 15 609                    | 12 255                    |
| <b>Totala arvoden och ersättningar,<br/>pensionskostnader och sociala avgifter</b> | <b>89 189</b>             | <b>85 830</b>             |

Dy Sm

## Not 5 Byggnader och mark

|                                                     | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:                    |                   |                   |
| - Vid årets början                                  | 22 221 532        | 22 221 532        |
|                                                     | <u>22 221 532</u> | <u>22 221 532</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan              |                   |                   |
| - Vid årets början                                  | -8 346 308        | -7 878 228        |
| - Årets avskrivning enligt plan                     | -467 256          | -468 080          |
|                                                     | <u>-8 813 564</u> | <u>-8 346 308</u> |
| <b>Utgående redovisat värde på byggnad och mark</b> | <b>13 407 968</b> | <b>13 875 224</b> |

| <b>Taxeringsvärde</b>   | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Luthagen 54:2</i>    |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad: | 40 041 000        | 40 042 000        |
| Taxeringsvärde mark:    | <u>31 000 000</u> | <u>25 000 000</u> |
|                         | <b>71 041 000</b> | <b>65 042 000</b> |

### Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

|           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| Bostäder: | 71 000 000 | 65 000 000 |
| Lokaler:  | 41 000     | 42 000     |

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                        | 2016-12-31      | 2015-12-31      |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:       |                 |                 |
| - Vid årets början                     | 152 929         | 152 929         |
| Utgående anskaffningsvärde             | <u>152 929</u>  | <u>152 929</u>  |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan |                 |                 |
| - Vid årets början                     | -152 929        | -152 929        |
| Utgående avskrivningar enligt plan     | <u>-152 929</u> | <u>-152 929</u> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

Dy fm

## Not 7 Andelar i intresseorganisationer

|                                       | 2016-12-31   | 2015-12-31   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Insats SBC                            | 3 500        | 3 500        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>3 500</b> | <b>3 500</b> |

## Not 8 Långfristiga skulder

|                                                     | Ränta%<br>2016-12-31 | Lånets<br>omsättnings-<br>dag | Amorteringar<br>år 2017 enl.<br>låneavtal | Lånebelopp<br>2016-12-31 | Lånebelopp<br>2015-12-31 |
|-----------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <i>Förfaller mellan 1 till 5 år på balansdagen.</i> |                      |                               |                                           |                          |                          |
| SEB 31305098                                        | 0,83                 | 2018-06-28                    | 80 000                                    | 2 320 000                | 2 400 000                |
| SEB 35733930                                        | 0,48                 | 2017-11-28                    | 150 000                                   | 4 115 686                | 4 265 686                |
| SEB 35939954                                        | 0,60                 | 2017-01-28                    | 120 000                                   | 455 504                  | 575 504                  |
| SEB 35733973                                        | 0,77                 | 2017-11-28                    | 150 000                                   | 4 115 685                | 4 265 685                |
| <b>Totalt</b>                                       |                      |                               | <b>500 000</b>                            | <b>11 006 875</b>        | <b>11 506 875</b>        |

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                                 | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning            | 16 946 000        | 16 946 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>16 946 000</b> | <b>16 946 000</b> |

### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

### Planerade händelser under 2017

Ytterligare 7 balkonger kommer att byggas på baksidan, egna finansieringar.  
Rengöring av ventilationskanaler och sotning av eldstäder.  
Trädgårdsarbete, komplettering av häckar, enligt trädgårdsgruppens förslag.



## Underskrifter

Uppsala 2017 - 03-23



Sune Engvall  
Ordförande



David Widing  
Sekreterare



Elisabet Claesson  
Informationssekreterare

Daniel Yacoub  
Kassör



Frans Andersen  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 04-04



Hans Byström  
Föreningens revisor

## Ordlista

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>  | Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Avskrivningar</b>          | Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.                                                                                                                                                                |
| <b>Balansräkning</b>          | Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.                                                                                                                                                                                           |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> | Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Inre reparationsfond</b>   | Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.                                                                                                                                                                                             |
| <b>Inre underhåll</b>         | Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Insats</b>                 | Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.                                                                                                                                                           |
| <b>Insatshöjning</b>          | Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.                                                                                                                                                                                            |
| <b>Kapitaltillskott</b>       | Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning. |
| <b>Kortfristiga skulder</b>   | Skulder som ska regleras inom ett år.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Likviditet</b>             | Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.                                                                                                                                               |
| <b>Långfristiga skulder</b>   | Skulder som ska regleras efter ett år.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Motion</b>                 | Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Omsättningstillgångar</b>  | Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Pantsättning</b>           | Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Resultaträkning</b>        | Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.                                                                                                                                              |
| <b>Soliditet</b>              | Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Ställda panter</b>         | Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Underhållsfond</b>         | Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.                                                                                                                                                                               |
| <b>Upplupna intäkter</b>      | Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Upplupna kostnader</b>     | Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Upplåtelse</b>             | Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.                                                                                                                                                               |
| <b>Upplåtelseavgift</b>       | Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats.                      |
| <b>Årsstämma</b>              | Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.                                                     |

## Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2016

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bredmansgården

Undertecknad är utsedd att verkställa revision av bostadsrättsföreningen Bredmansgårdens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning för år 2016, och kan efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

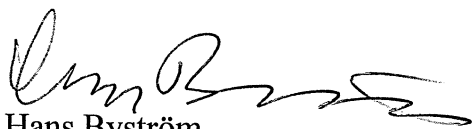
För att fullgöra revisionsuppdraget har granskning gjorts av ett urval av underlagen för belopp och annan information i föreningens räkenskapshandlingar. Även styrelsens och föreningsstämmans protokoll har gått igenom samt har i övrigt vidtagits de granskningsåtgärder som ansetts erforderliga.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med allmänna bestämmelser om årsredovisning och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är också förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Efter utförd revision tillstyrkes att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,
- disponerar årets resultat i enlighet med styrelsens förslag, och
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2016 års förvaltning.

Uppsala den 5 april 2017



Hans Byström  
Föreningens revisor