

ÅRSREDOVISNING 2013

FÖR

BRF BREDMANSGÅRDEN



Årsredovisning för  
**Brf Bredmansgården**

717600-2520

Räkenskapsåret  
**2013-01-01 - 2013-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bredmansgården, 717600-2520 får härmed avge årsredovisning för 2013. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

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

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

### Föreningens byggnader

Fastigheten, Luthagen 54:2 i Uppsala, är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Föreningens fastighet byggdes 1943-44 och har en total boyta på 5316 kvadratmeter fördelade på 77 lägenheter. Värdeår 1956.

Vid årsstämmorna 2005 respektive 2006 antogs förslag till nya stadgar för föreningen. Bolagsverket har godkänt stadgarna vilka också är fastställda av länsstyrelsen.

#### 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>

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.

### Föreningens tekniska status

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

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 april 2013 på Fröja Café, Börjegatan 25, Uppsala.

Antal lägenheter med bostadsrätt är 77.

9 överlåtelser har skett under året.

2 lägenheter har varit uthyrda i andra hand under året eller del av året.

Föreningens äldsta handlingar samt andra handlingar av olika slag (verifikationer, fakturor, årsredovisningar, dagböcker) har lämnats till stadsarkivet för arkivering.

## Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

### Styrelse

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

Sune Engvall	Ordförande	
Mikael Petterson	Ledamot	f.o.m. 11/4 - 2013
Daniel Yacoub	Kassör	
Elisabet Claesson	Informationssekreterare	
Christer Jansson	Ledamot	
Ellinor Ingemann	Ledamot	t.o.m. 11/4 - 2013
Ann-Charlotte Andersson	Suppleant	
Barbro Hilding	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 stycken protokollförda sammanträden.

### Revisor

Hans Byström

### Revisorssuppleant

Karin Bergström

### Valberedning

Karin Atterlöf Perslow  
Mats Ullström

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av tvättstugorna och torkrummen har genomförts under året.  
Installation av nya fläktar i torkrummen. Vilket har effektiviserat torktiden.

Den 4 maj genomfördes den årliga vårstädningen. Hela 26 medlemmar arbetade med att plocka skräp, rensa ogräs och snygga till gångar och cykelparkeringar. Sedvanlig trevlig samvaro med förtäring avslutade det hela.

Styrelserummet har totalt renoverats med nytt laminatgolv och en fototapet på ena väggen.  
Höststädningen genomfördes den 26 oktober och ca. 24 medlemmar deltog. Efter välförrättat värv intogs gemensamt förtäring i det nyrenoverade styrelserummet.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Den obligatoriska OVK ventilationskontrollen är beställt, och alla ventilationskanaler samt eldstadskanalerna är kontrollerade.

Avloppsspölning av hela huset har genomförts i början av februari 2014.  
19 bostadsrättshavare kommer att bygga balkonger mot gårdssidan, med start någon gång i mars.

04 Sn

## Tidigare renoveringar

1987-88	Yttre renovering: fasad, takomläggning, ytskikt balkonger m.m.
1992	Stamrenovering, ny eldragnin, 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.
2011	Ett av mangelrummen har gjorts om till gym.
2012	Bytt till säkerhetsdörrar

## Föreningens ekonomi

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av 1210 kr/lgh eller 0,3 % av fastighetens totala taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Visma Services Uppsala AB.

### Budget för nästa år

Budgeten visar ett överskott på 66 000kr.

## Ekonomisk översikt

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 817	2 832	2 824
Årets resultat, tkr	283	- 560	226
Underhållsfond, tkr	709	1 279	1 179
Årsavgift per kvm bostadsyta	526,5	526,5	526,5
Genomsnittlig skuldränta, %	2,6	3,4	3,7
Taxeringsvärde, tkr	65 042	57 841	57 841

## Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	1 421 428
årets resultat	282 633
Totalt	1 704 061
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till underhållsfond	200 000
i ny räkning överförs	1 504 061
Totalt	1 704 061

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

09 km

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 816 569	2 832 152
<b>S:a Nettoomsättning</b>		2 816 569	2 832 152
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 372 579	-2 136 739
Fastighetsavgift		-93 590	-105 515
Övriga externa kostnader		-126 640	-126 099
Personalkostnader	3	-111 133	-78 860
<b>S:a kostnader för fastighetsförvaltning</b>		-1 703 942	-2 447 213
Avskrivningar	4,5	-512 380	-512 379
<b>Rörelseresultat</b>		600 247	-127 440
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		13 554	4 959
Räntekostnader		-331 168	-437 689
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		282 633	-560 170
<b>Resultat före skatt</b>		282 633	-560 170
<b>Årets resultat</b>		282 633	-560 170

04/02

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	14 657 631	15 165 831
Inventarier	5	-	4 180
		<u>14 657 631</u>	<u>15 170 011</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>14 661 131</u>	<u>15 173 511</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 331	688
Avräkning balkonger		161 262	-
Skattefordringar		5 971	-
Övriga kortfristiga fordringar		170	153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	88 609	98 501
		<u>263 343</u>	<u>99 342</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>939 268</u>	<u>806 081</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 202 611</u>	<u>905 423</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>15 863 742</u>	<u>16 078 934</u>

D. J. S. M.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>7</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		325 572	325 572
Underhållsfond		709 243	1 279 243
		<u>1 034 815</u>	<u>1 604 815</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 421 428	1 411 598
Årets resultat		282 633	-560 170
		<u>1 704 061</u>	<u>851 428</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 738 876</u>	<u>2 456 243</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	<b>8</b>		
Skulder till kreditinstitut		12 006 875	12 539 971
		<u>12 006 875</u>	<u>12 539 971</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Amortering		500 000	460 000
Leverantörsskulder		105 988	121 139
Skatteskulder		-	5 954
Övriga skulder		379	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	511 624	495 627
		<u>1 117 991</u>	<u>1 082 720</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>15 863 742</u>	<u>16 078 934</u>

### Ställda panter och säkerheter

Fastighetsinteckningar 16 946 000 16 946 000

### Ansvarsförbindelser

Inga Inga



## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

### Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Följande avskrivningsmetod har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Byggnader	50
Renovering 1987-88	25
Renovering 1992	50
Fasadrenovering	40
Inventarier	5
Säkerhetsdörrar 2012	40

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen följande år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

### Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Dag 82

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Hyror	9 696	9 468
Årsavgifter	2 798 957	2 798 960
Kravavgift	1 290	1 350
Överlåtelseavgift	4 439	10 970
Pantsättningsavgift	2 200	11 404
Öresutjämning	-2	-
Övriga intäkter	-11	-
<b>Summa</b>	<b>2 816 569</b>	<b>2 832 152</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetsskötsel	104 104	99 684
Städ	74 514	57 452
Hissbesiktning	5 025	4 875
Övriga fastighetskostnader	29 533	20 659
Reparationer	76 900	56 993
Reparation hissar	10 248	5 699
Reparation byggnad	-	870 000
Hissavtal	17 226	16 889
Ei	58 858	61 256
Fjärrvärme	655 573	623 060
Vatten	122 564	114 400
Sophämtning	68 517	65 408
Fastighetsförsäkring	62 864	56 303
Bevakningskostnader	1 863	1 725
Kabel-Tv	84 790	82 336
<b>Summa</b>	<b>1 372 579</b>	<b>2 136 739</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvode	82 950	57 900
Revisorsarvode	6 675	6 620
Totala löner och ersättningar	89 625	64 520
Sociala avgifter enligt lag och avtal	21 508	14 340
<b>Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter</b>	<b>111 133</b>	<b>78 860</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Byggnad</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 004 000	2 004 000
Utgående anskaffningsvärde	2 004 000	2 004 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 347 336	-1 307 236
Årets avskrivning på byggnad	-40 100	-40 100
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-1 387 436	-1 347 336
<b>Utgående redovisat värde på byggnad</b>	<b>616 564</b>	<b>656 664</b>
<b>Renovering</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 509 440	2 509 440
Utgående anskaffningsvärde	2 509 440	2 509 440
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 575 828	-1 475 428
Årets avskrivningar	-100 400	-100 400
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 676 228	-1 575 828
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>833 212</b>	<b>933 612</b>
<b>Renovering 1992</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	12 500 000	12 500 000
Utgående anskaffningsvärde	12 500 000	12 500 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 339 637	-3 089 637
Årets avskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående avskrivningar enligt plan	-3 589 637	-3 339 637
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>8 910 363</b>	<b>9 160 363</b>
<b>Skorstensrenovering</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärde	500 000	500 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-500 000	-500 000
Utgående avskrivningar enligt plan	-500 000	-500 000
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

D. S. S. 24

**Fasadrenovering**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	4 108 092	4 108 092
Utgående anskaffningsvärde	4 108 092	4 108 092
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-277 900	-175 200
Årets avskrivningar	-102 700	-102 700
Utgående avskrivningar enligt plan	-380 600	-277 900
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>3 727 492</b>	<b>3 830 192</b>

**Sophämningsinstallation**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	62 241	62 241
Utgående anskaffningsvärde	62 241	62 241
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-62 241	-62 241
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Säkerhetsdörrar**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde		
Årets inköp	600 000	600 000
Utgående anskaffningsvärde	600 000	600 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-15 000	
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående avskrivningar enligt plan	-30 000	-15 000
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>570 000</b>	<b>585 000</b>

**Taxeringsvärde**

	2013-12-31	2012-12-31
Taxeringsvärde byggnad:	40 042 000	38 041 000
Taxeringsvärde mark:	25 000 000	19 800 000
	65 042 000	57 841 000
Bostäder:	65 000 000	57 800 000
Lokaler:	42 000	41 000

*Dyberg*

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	90 688	90 688
Utgående anskaffningsvärde	90 688	90 688
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-86 508	-82 329
Årets avskrivning	-4 180	-4 179
Utgående avskrivningar enligt plan	-90 688	-86 508
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>4 180</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Trygg Hansa	66 948	63 035
Com Hem	21 661	21 195
Uppsala Vatten	-	14 270
<b>Totalt</b>	<b>88 609</b>	<b>98 500</b>

### Not 7 Eget kapital

	Insats- kapital	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	325 572	1 279 243	1 411 598	-560 170
Disposition enligt föreningsstämma				
Överföring till underhållsfond		300 000		
Inspråktagande av underhållsfond		-870 000		
Balanseras i ny räkning			9 830	560 170
Årets resultat				282 633
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>325 572</b>	<b>709 243</b>	<b>1 421 428</b>	<b>282 633</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 14 enl låneavtal	Lånebelopp 2013-12-31
Långgivare				
SEB	2,10	Rörligt	80 000	2 560 000
SBAB	2,20	Rörligt	150 000	4 565 686
SEB	2,20	Rörligt	120 000	815 504
SEB	2,53	2015-11-28	150 000	4 565 685
<b>Totalt</b>			<b>500 000</b>	<b>12 506 875</b>
Kortfristig del nästa års amortering				-500 000
				<b>12 006 875</b>

dy 600

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	298 954	267 987
Ränta	7 337	8 645
Styrelsearvoden	66 750	66 000
Arbetsgivaravgifter	23 100	22 811
Revisionsarvode	6 675	6 600
Fjärrvärme dec	86 077	111 576
Städning	6 225	5 956
El	5 475	6 052
Sommarro Fastighetstjänst AB	11 031	-
<b>Summa</b>	<b>511 624</b>	<b>495 627</b>

### Underskrifter

Uppsala 2014-03-19

  
Sune Engvall

  
Mikael Petterson

  
Daniel Yacoub

  
Elisabet Claesson

  
Christer Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-03-18

  
Hans Byström

# Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	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.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	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
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	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 2013

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bredmangården

Undertecknad är utsedd att verkställa revision av bostadsrättsföreningen Bredmangårdens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning för år 2013, 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 2013 års förvaltning.

Uppsala den 18 mars 2014

  
Hans Byström



	Budgetförslag Budget 2014	Utfall tom 2013-12-31	Budget 2013	% av budget
<b>INTÄKTER</b>				
3010 Hyror	9 900	9 696	9 600	101%
3020 Årsavgifter	2 799 000	2 798 957	2 799 000	100%
3215 Kravavgift	0	1 290	0	0%
3520 Överlåtelseavgift	5 000	4 439	7 000	63%
3530 Pantsättningsavgift	5 000	2 200	10 000	22%
3740 Öresutjämning	0	-2	0	0%
3990 Övriga intäkter	0	-11	0	0%
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>2 818 900</b>	<b>2 816 569</b>	<b>2 825 600</b>	<b>100%</b>
<b>KOSTNADER</b>				
<i>Fastighetskostnader</i>				
4110 Fastighetsskötsel	-106 000	-104 104	-104 500	100%
4120 Städ	-75 400	-74 514	-55 500	134%
4142 Hissbesiktning	-5 200	-5 025	-5 000	101%
4190 Övriga fastighetskostnader	-50 000	-29 533	-90 000	33%
4300 Reparationer	-50 000	-76 900	-50 000	154%
4346 Reparationer hissar	-10 000	-10 248	-10 000	102%
4350 Reparation byggnad	-240 000	0	-260 000	0%
4391 Hissavtal	-17 600	-17 226	-17 200	100%
4610 El	-57 200	-58 858	-59 100	100%
4620 Fjärrvärme	-645 600	-655 573	-600 000	109%
4630 Vatten	-129 300	-122 564	-132 200	93%
4640 Sophämtning	-65 900	-68 517	-65 700	104%
4710 Fastighetsförsäkring	-67 300	-62 864	-60 400	104%
4730 Bevakningskostnader	-1 900	-1 863	-1 800	104%
4760 Kabel-TV	-87 300	-84 790	-84 000	101%
<b>S:a fastighetskostnader</b>	<b>-1 608 700</b>	<b>-1 372 579</b>	<b>-1 595 400</b>	<b>86%</b>
<i>Fastighetsskatt</i>				
4800 Fastighetsskatt	-94 100	-93 590	-108 400	86%
<b>S:a fastighetsskatt</b>	<b>-94 100</b>	<b>-93 590</b>	<b>-108 400</b>	<b>86%</b>
<i>Övriga kostnader</i>				
5410 Förbrukningsinv.	-5 000	-2 707	-5 000	54%
5460 Förbrukningsmaterial	-5 000	-8 574	-5 000	171%
6210 Telefon	-2 000	-1 980	-2 000	99%
6230 Datakommunikation	0	-741	0	0%
6250 Porto	-1 000	-643	-1 400	46%
6320 Självrisiker	0	-22 000	0	0%
6480 Förvaltningsarvode	-74 300	-72 150	-71 700	101%
6560 Serviceavgift till branschorga	-6 100	-6 130	-6 100	100%
6570 Bankkostnader	-2 500	-2 421	-2 500	97%
6991 Övriga kostnader	-10 000	-9 293	-8 000	116%
<b>S:a övriga kostnader</b>	<b>-105 900</b>	<b>-126 639</b>	<b>-101 700</b>	<b>125%</b>
<i>Lönekostnader</i>				
7110 Styrelsearvode	-66 800	-82 950	-68 100	122%
7115 Revisionsarvode	-6 700	-6 675	-6 800	98%
7510 Arbetsgivaravgifter	-23 100	-21 508	-23 500	92%
<b>S:a lönekostnader</b>	<b>-96 600</b>	<b>-111 133</b>	<b>-98 400</b>	<b>113%</b>
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>-1 905 300</b>	<b>-1 703 942</b>	<b>-1 903 900</b>	<b>89%</b>
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSK</b>	<b>913 600</b>	<b>1 112 627</b>	<b>921 700</b>	<b>121%</b>

	<b>Budgetförslag Budget 2014</b>	<b>Utfall tom 2013-12-31</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>% av budget</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>				
7821 Avskrivning byggnader	-40 100	-40 100	-40 100	100%
7822 Avskrivning renovering	-100 400	-100 400	-100 400	100%
7823 Avskrivning renovering	-250 000	-250 000	-250 000	100%
7825 Avskrivning säkerhetsdörrar	-15 000	-15 000	-15 000	100%
7828 Avskrivning fönsterrenovering	-102 700	-102 700	-102 700	100%
7832 Avskrivning inventarier	0	-4 180	-4 200	100%
<b>SUMMA AVSKRIVNINGAR</b>	<b>-508 200</b>	<b>-512 380</b>	<b>-512 400</b>	<b>100%</b>
<b>RÖRELSERESULTAT EFTER AVS!</b>	<b>405 400</b>	<b>600 247</b>	<b>409 300</b>	<b>147%</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER</b>				
<i>Ränteintäkter</i>				
8310 Ränteintäkter	11 000	13 537	0	0%
8314 Skattefria ränteintäkter	0	17	0	0%
<i>S:a ränteintäkter</i>	<b>11 000</b>	<b>13 554</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<i>Räntekostnader</i>				
8410 Räntekostnader	-350 400	-331 168	-353 700	94%
<i>S:a räntekostnader</i>	<b>-350 400</b>	<b>-331 168</b>	<b>-353 700</b>	<b>94%</b>
<b>RESULTAT EFTER FIN. INT/KOST</b>	<b>66 000</b>	<b>282 633</b>	<b>55 600</b>	<b>508%</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>66 000</b>	<b>282 633</b>	<b>55 600</b>	<b>508%</b>
<b>Årets skattekostnad</b>				
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>66 000</b>	<b>282 633</b>	<b>55 600</b>	<b>508%</b>
<b>Budgetförslaget innebär oförändrade årsavgifter.</b>				