

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hemfrid 9:11

769623-2383

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



HEMFRID 9:11

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Noter till balansräkning	10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hemfrid 9:11, 769623-2383 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-09-09.

Fastighets och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Uppsala Luthagen 9:11 är belägen på Norrlandsgatan 15 i Uppsala. Den är bebyggd med ett bostadshus med fem lägenheter. Byggnadsår för fastigheten är 1912.

Fastigheten genomgick under åren 2011-2013 en omfattande renovering vilket givit fastigheten ett skattemässigt värdeår 2013.

Föreningen lägenheter

Föreningens fastighet innehåller följande lägenheter:

- 101 5 r o k, ingång 1, botten plan + inredd källare
- 111 2,5 r o k, ingång 1, plan 1
- 112 4 r o k, ingång 1, plan 1 plus inredd vind
- 201 5 r o k, ingång 2, bottenplan + inredd källare
- 211 5 r o k, ingång 2, plan 1 plus inredd vind

Total boarea enligt taxeringsbeslut är 510 kvm, dito tomtareal 652 kvm. Total lägenhetsyta är 651 kvm. För detaljer rörande lägenhetsytor, andelsfördelning etc hänvisas till den ekonomiska planen.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Johannes Gezelius	till 2016-01-07
	Jonas Gezelius	till 2016-01-07
	Joakim Gezelius	till 2016-01-07
	Margareta Gillgren	från 2016-01-07
	Annika Hilborn, ordförande	från 2016-01-07
	Håkan Kyller	från 2016-01-07
	Sten Rubertsson	från 2016-01-07
	Anders Elf	från 2016-01-07

Suppleanter Ingen vald

Revisor	Torbjörn Pedersén	till 2016-01-07
	Viveca Svensson	från 2016-01-07

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2016 har inga lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 9 medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Under året har två föreningsmöten hållits förutom årsstämman..
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av privatperson.
Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare (Observera att den ej ersätter hemförsäkringen).

Ekonomi

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Årsavgifter

Årsavgifterna har inte höjts under året.

Flerårsöversikt

	2016	2015	Belopp i kr 2013/2014
Nettoomsättning	374 447	369 072	399 828
Resultat efter finansiella poster	74 158	63 178	27 804
Soliditet %	50	49	49
Kassalikviditet %	715	508	140
Reservering yttre reparationsfond	18 500	18 500	-
Saldo yttre reparationsfond	37 000	18 500	-
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per	567	567	567
Lån per kvm yta	9 527	9 527	9 527

År 2013/2014 var förlängt till 16 månader därför finns olikheter i jämförelsen.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 978 668	18 500	9 305	63 178
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning till fond för yttre underhåll		18 500	-18 500	
Balanseras i ny räkning			63 178	-63 178
Årets resultat				74 158
Vid årets slut	5 978 668	37 000	53 983	74 158

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	53 983
årets resultat	74 158
Totalt	128 141
Styrelsen föreslår att	
till yttre underhållsfond reserveras	18 500
i ny räkning överföres	109 641
Summa	128 141

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	374 447	369 072
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		374 447	369 072
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-151 146	-114 744
Förvaltnings- och övriga externa kostnader	4	-18 542	-34 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-82 988	-82 989
Summa rörelsekostnader		-252 676	-232 584
Rörelseresultat		121 771	136 488
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-47 613	-73 310
Summa finansiella poster		-47 613	-73 310
Resultat efter finansiella poster		74 158	63 178
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		74 158	63 178
Skatter			
Årets resultat		74 158	63 178

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 943 448	12 016 795
Maskiner och inventarier	8	76 300	85 941
Summa materiella anläggningstillgångar		12 019 748	12 102 736
Summa anläggningstillgångar		12 019 748	12 102 736
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 616	6 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	15 818	15 182
Summa kortfristiga fordringar		22 434	21 798
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		356 993	188 933
Summa kassa och bank		356 993	188 933
Summa omsättningstillgångar		379 427	210 731
SUMMA TILLGÅNGAR		12 399 175	12 313 467

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 978 668	5 978 668
Fond för yttre underhåll		37 000	18 500
Summa bundet eget kapital		6 015 668	5 997 168
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 983	9 304
Årets resultat		74 158	63 178
Summa fritt eget kapital		128 141	72 482
Summa eget kapital		6 143 809	6 069 650
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 202 333	6 202 333
Summa långfristiga skulder		6 202 333	6 202 333
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 006	3 078
Övriga skulder		-	2 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	46 027	36 196
Summa kortfristiga skulder		53 033	41 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 399 175	12 313 467

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	74 158	63 178
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	81 409	88 428
	<u>155 567</u>	<u>151 606</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 567	151 606
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-636	-6 227
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelseskulder	13 129	-13 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	168 060	131 452
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	168 060	131 452
Likvida medel vid årets början	188 933	65 647
Likvida medel vid årets slut	356 993	197 099

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Betald ränta	-47 613	-73 310
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar av tillgångar	82 988	82 989
Justering för upplupna räntor	-1 579	-2 728
	<u>81 409</u>	<u>80 261</u>
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	356 993	188 933
	<u>356 993</u>	<u>188 933</u>
Operativt kassaflöde		
Rörelseresultat	121 771	136 488
Operativt kassaflöde	121 771	136 488

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 2013.

För inkomståret 2016 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 268 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Då fastigheten har värdeår 2013 utgår ingen fastighetsavgift.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Föreningens intäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<i>Föreningens intäkter</i>		
Årsavgifter bostäder	369 072	369 072
Fakturerade kostnader	5 375	-
Summa	374 447	369 072

Not 3 Driftskostnader

	2016-12-31	2015-12-31
El för belysning	12 939	11 231
Värme	84 833	50 791
Vatten och avlopp	18 100	13 206
Städning och renhållning	7 938	9 632
Trädgårdsskötsel	8 866	5 718
Fastighetsförsäkring	13 095	12 472
Övriga fastighetskostnader	5 375	11 694
Summa driftskostnader	151 146	114 744

Not 4 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga kostnader		
Konsulttjänster	-	24 375
Bankkostnader	909	683
Övriga kostnader	17 633	9 793
Summa förvaltnings- och övriga externa kostnader	18 542	34 851

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader	73 347	73 347
Maskiner och inventarier	9 641	9 642
Summa	82 988	82 989

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, övriga	47 613	73 310
Summa	47 613	73 310

Upplysningar till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 181 825	12 181 825
	12 181 825	12 181 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-165 030	-91 683
-Årets avskrivning enligt plan	-73 347	-73 347
	-238 377	-165 030
Redovisat värde vid årets slut	11 943 448	12 016 795
Redovisat värde byggnader	7 096 300	7 169 647
Redovisat värde mark	4 847 148	4 847 148
	11 943 448	12 016 795
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	11 134 000	4 021 000
varav byggnader	8 200 000	2 421 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 415	33 290
-Nyanskaffningar	-	63 125
Vid årets slut	96 415	96 415
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 474	-832
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 641	-9 642
Vid årets slut	-20 115	-10 474
Redovisat värde vid årets slut	76 300	85 941

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringar	11 363	10 823
Övrigt	4 455	4 359
	15 818	15 182

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank	0,68	6 202 333	6 202 333
		6 202 333	6 202 333

Kortfristig del av långfristig skuld

- -

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	3 860	5 439
Förutbetalda hyresintäkter	30 756	30 756
Övrigt	11 412	-
	46 028	36 195

Noter till balansräkning

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har uppstått efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Uppsala 2017-03-01



Annika Hilborn
Ordförande

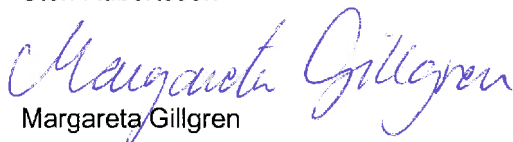


Håkan Kyller
Vice ordförande



Sten Rubertsson

Anders Albrektsson Elf



Margareta Gillgren



Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 2017 03 10



Viveca Svensson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hemfrid 9:11
org nr 769623-2383

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hemfrid 9:11 för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hemfrid 9:11s finansiella ställning per 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Hemfrid 9:11 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala 2017- 03-10



Viveca Svensson
Föreningsvald revisor