

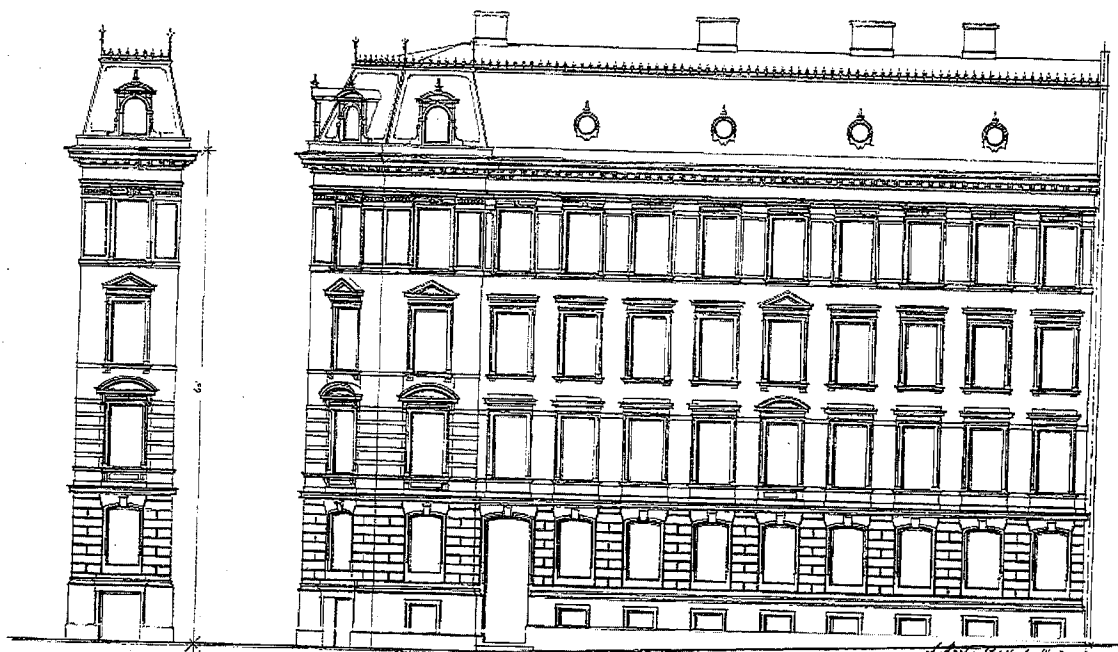
Brf Bellman  
Org.nr. 716443-9874

# Årsredovisning för räkensårsåret 2016-01-01—2016-12-31

*Nr 2241 1-2  
G. u. a. 17. 1877.  
M. S.*

RIENING TILL NYBYGGNAD PÅ TOMTEN NR 22 I SE. ROTEN.

Vacastaden 3 1/2 höjda 1871



FACADE ÅT MÅRA-KYRKGATAN



## **Innehållsförteckning**

<i>Sid 1-7</i>	<i>Förvaltningsberättelse</i>
<i>Sid 8</i>	<i>Resultaträkning</i>
<i>Sid 9-10</i>	<i>Balansräkning</i>
<i>Sid 11-15</i>	<i>Tilläggsupplysningar</i>
<i>Sid 16</i>	<i>Underskrifter</i>
	<i>Revisionsberättelse</i>



### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2016-03-16 med anledning av balkongtillägg samt ändrade stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
VASASTADEN 9:1	1998	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1876 och består av 1 flerbostadshus och ett nytt gårdshus.

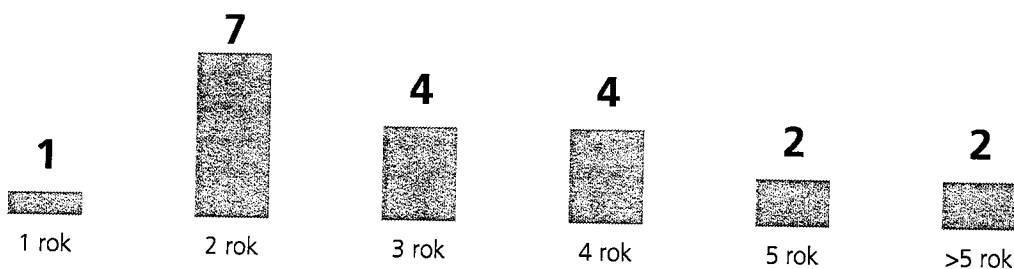
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 297 m<sup>2</sup>, varav 2 052 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 245 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	165 m <sup>2</sup>	2018-08-31
Antikaffär	80 m <sup>2</sup>	2018-02-28

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målat nedre delen av fasaden mot Bellmansgatan och Haga kyrkogata.	2016
Smörjning av några fönstergångjärn i fastigheten.	2016
Bytt dörr på soprummet samt lagat soprumsväggen mot gården.	2016
Förbättrat ventilationen i tvättstugan.	2016
Bytt dörr till gårdslägenhetens entré samt satt upp ett tak ovanför dörren.	2016
Hissen har lagats ett antal gånger.	2016
Besiktning av balkonger och fönster.	2016
Installerat en ny cirkulationspump i fjärrvärmecentralen.	2016
Ett antal fönster i några lägenheter som har varit dåliga har lagats.	2016
Bytt alla termostater och termostatventiler i lägenheterna samt i frisörslokalen.	2016
Målat alla fönsterbleck i lägenheterna mot gården.	2016
Planerat underhåll	År
Dränera runt fjärrvärmerummet utmed gården.	2017
Målning av balkongerna.	2017
Inköp av ny tvättmaskin och mangel.	2017
Ombyggnation av hiss.	2017
Målning av takplåt.	2017
Målning av fönster.	2017
Spolning/filmning av avloppssystem	2020

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Klottersanering	LP Entreprenad AB
PLL fastighetsförvaltning	Fastighetsunderhåll, städning och jour
ThyssenKrupp Elevator	Skötsel av hissen

### Övrig information

#### Det goda boendet

För att skapa det goda boendet kommer styrelsen att satsa på följande områden under de närmsta åren:

- Sociala aktiviteter
- Hålla fastigheten i gott skick
- God ekonomi

#### Motioner från 2016 års föreningsstämma och tidigare stämmor

Den enda motionen som ej är verkställd är att ta fram ett nytt förslag gällande cykelparkering. Detta ärende är bordlagt.

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes inte avgiften för 2016, även för 2017 är avgiften oförändrad.

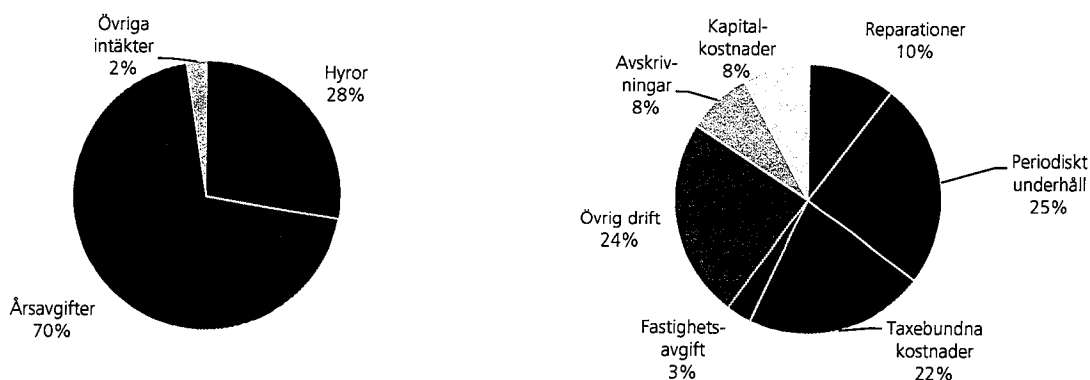
För att finansiera 2017 års kostsamma underhåll gällande målning av plåttak, fönster, balkonger och renovering av hiss mm kommer föreningen ta ett nytt på cirka 1,5 mkr.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2019.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>391 577</b>	<b>458 251</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 299 276	1 227 083
Finansiella intäkter	134	680
Minskning kortfristiga fordringar	84 830	0
Balkongfond	4 368	0
Ökning av kortfristiga skulder	64 165	28 502
	<b>1 452 773</b>	<b>1 256 264</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 387 115	994 580
Finansiella kostnader	132 297	134 202
Ökning av kortfristiga fordringar	0	79 156
Minskning av långfristiga skulder	121 708	115 000
	<b>1 641 120</b>	<b>1 322 938</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>203 231</b>	<b>391 577</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-188 347</b>	<b>-66 674</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- PLL fastighetsförvaltning har kontrakteras för fastighetsförvaltning, trappstädning och jour fr om 2016-01-01 (Har ersatt riksbyggen).
- Under 2016 har ett lån skrivits om vilket resulterade i en räntehöjning, Den nya räntan för lånet som har en bindningstid på ett år fr.o.m. 2016-03-31, 1,2%
- Årsavgiften höjde inte under 2016.
- Styrelsen har varit aktiv under året gällande bevakningen av hur Västlänken påverkar föreningen, och har skickat in skrivelser till berörda myndigheter.
- Styrelsen tog fram ett förslag på hur balkongerna skall införlivas under föreningens ansvar. Detta förslag godkändes på extrastämman samt på ordinarie stämman. Detta medför att föreningen är ansvarig för föreningens alla balkonger. Förslaget medför att de bor i en lägenhet som har en balkong från 2004 får betala ett balkongtillägg.
- Utfört ett antal underhållsarbeten på fastigheten;
  - Målat alla fönsterbleck i lägenheterna mot gården,
  - Bytt alla termostater och ventiler i lägenheterna samt i frisörslokalen,
  - Målat nedre delen av fasaden mot Bellmansgatan och Haga kyrkogata,
  - Bytt dörr på soprummet samt lagt soprumsvägen mot gården.
  - Bytt dörr till gårdslägenhetens entré samt satt upp ett tak ovanför dörren.
  - Börjat planera för renovering av hissen.

### Sociala aktiviteter under året

Under året har föreningen haft två städdagar där olika trädgårdsgöromål utförts. Städ dagarna har avslutats med en gemensam middag. Uppslutningen bland medlemmarna har under året varit relativt god. Ett antal informationsblad har under året distribuerats till medlemmarna. Trivselgruppen har ordnat aktiviteter under året; trappuppgången (under julen kunde vi njuta av den fina julstämningen i trapphuset. Det har även pyntats under påsken) och gården. Styrelsen ordnade en kräftskiva i augusti samt en glöggfest i december.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st  
Överlåtelser under året: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30 st  
Tillkommande medlemmar: 12 st  
Avgående medlemmar: 10 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	442	442	434	425
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 467	1 174	1 247	1 240
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 810	2 869	2 925	2 981
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	15	15	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	89	86	72	103
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	41	40	36
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	58	58	73	98
Soliditet (%)	71	71	71	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-350	-31	112	70
Nettoomsättning (tkr)	1 299	1 227	1 203	1 176

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 052 m<sup>2</sup> bostäder och 245 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	11 580 000	0	0	11 580 000
Upplåtelseavgifter	3 628 968	0	0	3 628 968
Fond för yttre underhåll	101 399	0	-81 200	182 599
Balkongfond	4 368	4 368	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>15 314 735</b>	<b>4 368</b>	<b>-81 200</b>	<b>15 391 567</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-479 258	0	50 579	-529 837
Årets resultat	-349 603	-349 603	30 621	-30 621
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-828 861</b>	<b>-349 603</b>	<b>81 200</b>	<b>-560 458</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>14 485 874</b>	<b>-345 235</b>	<b>0</b>	<b>14 831 109</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-349 603
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-479 258
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-828 861</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**-828 861**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 299 086	1 227 083
Övriga rörelseintäkter	Not 3	190	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 299 276</b>	<b>1 227 083</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 166 976	-814 024
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 429	-114 846
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-129 601	-129 601
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 516 716</b>	<b>-1 124 181</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-217 440</b>	<b>102 901</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134	680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 297	-134 202
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132 163</b>	<b>-133 522</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-349 603</b>	<b>-30 621</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-349 603</b>	<b>-30 621</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	20 320 526	20 450 127
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 320 526</b>	<b>20 450 127</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 320 526</b>	<b>20 450 127</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	80 104
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	213 641	406 713
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>213 641</b>	<b>486 817</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>213 641</b>	<b>486 817</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 534 167</b>	<b>20 936 945</b>

KB  
BN PA SW

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 208 968	15 208 968
Fond för yttre underhåll	Not 11	101 399	182 599
Balkongfond		4 368	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 314 735</b>	<b>15 391 567</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-479 258	-529 837
Årets resultat		-349 603	-30 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-828 861</b>	<b>-560 458</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>14 485 874</b>	<b>14 831 109</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 640 404	5 765 887
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 640 404</b>	<b>5 765 887</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	125 483	121 708
Leverantörsskulder		65 041	40 184
Övriga skulder		106 639	54 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	110 726	123 765
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>407 889</b>	<b>339 949</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 534 167</b>	<b>20 936 945</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Ingen reservering görs till fond för yttre underhåll. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Fasad	200 år	200 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	907 401	907 401
Hyror lokaler momspliktiga	369 518	287 521
Hyror lokaler	-10 000	0
Bredbandsintäkter	32 148	32 148
Öresutjämning	20	13
	<b>1 299 086</b>	<b>1 227 083</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	190	0
	<b>190</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	53 833	53 826
	Fastighetskötsel beställning	17 536	3 765
	Hissbesiktning	2 402	1 554
	Gemensamma utrymmen	512	0
	Gård	5 067	804
	Serviceavtal	8 412	6 810
	Förbrukningsmateriel	3 939	6 164
	Fordon	0	109
		<b>91 702</b>	<b>73 033</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	25 000	0
	Lokaler	23 581	7 173
	Tvättstuga	8 785	45 204
	Entré/trapphus	0	25 016
	Lås	7 694	839
	VVS	12 411	18 265
	Värmeanläggning/undercentral	19 642	0
	Ventilation	612	59 675
	Elinstallationer	1 589	1 546
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 086
	Hiss	45 156	6 884
	Huskropp utvändigt	0	6 937
	Fönster	4 866	0
	Balkonger/altaner	0	750
	Mark/gård/utemiljö	7 002	0
	Skador/klotter/skadegörelse	15 263	734
		<b>171 601</b>	<b>175 108</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	71 104	0
	Lokaler	0	51 200
	Gemensamma utrymmen	62 102	0
	Tvättstuga	0	30 000
	VVS	132 663	0
	Fasad	142 170	0
		<b>408 039</b>	<b>81 200</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	33 817	34 075
	Värme	204 659	198 526
	Vatten	95 806	94 485
	Sophämtning/renhållning	25 009	23 173
		<b>359 291</b>	<b>350 258</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	24 200	27 185
	Kabel-TV	60 473	60 410
		<b>84 673</b>	<b>87 595</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>51 670</b>	<b>46 830</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 166 976</b>	<b>814 024</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Kreditupplysning	3 676	1 520
	Tele- och datakommunikation	5 858	5 651
	Juridiska åtgärder	0	44 276
	Hysesförluster	64 084	0
	Föreningskostnader	3 819	4 257
	Styrelseomkostnader	592	1 384
	Fritids- och trivselkostnader	6 748	6 762
	Förvaltningsarvode	39 358	37 817
	Administration	1 394	4 708
	Konsultarvode	16 761	0
	Föreningsavgifter	7 840	4 170
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 300	4 300
		<b>154 429</b>	<b>114 846</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	15 710	15 710
		<b>65 710</b>	<b>65 710</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	72 438	72 438
	Förbättringar	57 163	57 163
		<b>129 601</b>	<b>129 601</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	21 293 011	21 293 011
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>21 293 011</b>	<b>21 293 011</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-842 884	-713 283
	Årets avskrivningar enligt plan	-129 601	-129 601
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-972 485</b>	<b>-842 884</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>20 320 526</b>	<b>20 450 127</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 937 240	3 937 240
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	23 149 000	21 151 000
	Taxeringsvärde mark	34 882 000	20 646 000
		<b>58 031 000</b>	<b>41 797 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	55 400 000	39 600 000
	Lokaler	2 631 000	2 197 000
		<b>58 031 000</b>	<b>41 797 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	159 774	159 774
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>159 774</b>	<b>159 774</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-159 774	-159 774
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-159 774</b>	<b>-159 774</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	8 125	8 011
	Skattefordran	2 285	7 125
	Klientmedel hos SBC	203 231	391 577
		<b>213 641</b>	<b>406 713</b>

HR  
BN H SV

**Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** **2016-12-31** **2015-12-31**

Vid årets början	182 599	182 599
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-81 200	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>101 399</b>	<b>182 599</b>

**Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2016-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,200 %	1 551 888	1 589 652	2017-03-30
Handelsbanken	2,420 %	1 905 643	1 943 591	2017-03-30
Handelsbanken	2,930 %	2 308 356	2 354 352	2019-03-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 765 887</b>	<b>5 887 595</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-125 483	-121 708	
		<b>5 640 404</b>	<b>5 765 887</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 636 420 kr.

**Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER** **2016-12-31** **2015-12-31**

Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
------------------------	-----------	-----------

**Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT**

- Under 2017 har två lån skrivits om vilket resulterade i en räntesänkning för det ena lånet samt en höjning för det andra. Den nya räntan för båda lånen som har en bindningstid på fem år fr.o.m. 2017-03-31 är 1,54 %.
- En ny tvättmaskin samt mangel har köpts in.
- Dräneringsproblemen utanför fjärrvärmerummet har åtgärdats.
- Under året skall plåttaket, balkongerna samt fönstren målas.
- Arbetet med att renovera hissen går vidare. Efter beslutet på extrastämman den 12 januari som gav styrelsen i uppdrag " att utreda kostnader och konsekvenser av höja upp hissen till vån 5". Har styrelsen kontaktat en teknisk konsult för utreda denna fråga.
- För att finansiera alla underhållsarbeten måste föreningen låna cirka 1,5 mkr.
- Antikaffären underbara ting hyr ut lokalen i andra hand till klädfären KläDej. Samma avtal som tidigare gäller t o m 2018-02-28.

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Förutbetalda avgifter och hyror	110 726	123 765
		<b>110 726</b>	<b>123 765</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

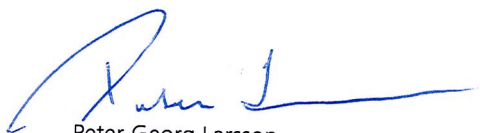
GÖTEBORG den 11 / 5 2017



Klas Axel Eriksson  
*Ordförande*



Susanne Birgitta Malmström  
*Sekreterare*



Peter Georg Larsson  
*Kassör*



Inga Birgitta Wikström  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2017



Bernt Ribom  
*Intern revisor*

# REVISIONSBERÄTTELSE, BRF BELLMAN

Till ordinarie föreningsstämma i Brf Bellman, org. nr: 716443-9874

## Inledning

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bellman för år 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen baserat på resultatet av min revision.

## Utförande

Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision omfattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig gentemot föreningen. Jag har också granskat om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

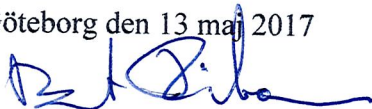
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

## Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och finansiella ställning. Styrelsens medlemmar har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 13 maj 2017



Bernt Ribom,  
*av föreningen vald revisor*