

Styrelsen för Brf Betongjutaren får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 till och med 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ingen höjning av avgifter under 2015 och det finns heller inget behov att göra det under 2016.

Vattenskadorna som skedde under 2014 reglerade klart under 2015 från försäkringsbolaget (If).

Räntorna har under året gått ner och ett av lånen (ett mindre lån ca 800 000 tkr) kommer att lösas under 2016.

Föreningen har fått ett nytt företag som sköter fastighetsskötseln. (Eklunds Entreprenad, som föreningsmedlemmar kan beställa mindre arbeten av. OBS, endast för privata arbeten i lägenheterna).

Föreningens ekonomi

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se not 1 under tilläggsupplysningar.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler. Detta i sin tur kan innebära att föreningen visar ett underskott i resultaträkningen.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 378 051 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 378 051 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 61 914 kr.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 502 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Fastighet

Föreningens fastigheter Sala Backe 24:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 59 401 000 kr, varav byggnadsvärdet är 42 626 000 kr.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

2005:

- Nya fönster (mot gatusidan) och balkongdörrar.
- Inklädning av fönster (mot gårdssidan).
- Byte av radiatorventiler och termostater i alla lägenheter och trappuppgångar (energibesparande).

2006:

- Säkerhetsdörrar till alla lägenheter och källardörrar.

2008:

- Ombyggnad av Restaurangen i butikslokalen.

2009-2010:

- Ny lekpark för barn utanför Murargatan 17-19 (2009).
- Ny grundisolering och regnvattensledning gavlar och gårdssidan (2009-2010).
- Brandskyddsåtgärder trappuppgångar, vindsdörrar, tvättstugor och lokaler samt brandfiltar till alla lägenheter (2009-2010).

2010-2011:

- Butiksrenoveringen är klar till en kostnad av ca 1,4 miljoner kr.
- Gräsmattan utanför Murargatan 1-9 har förbättrats (2011).

2012-2013:

- Utbyte av samtliga dörrar till tvätt-, tork- och mangelrum.

2013:

- Ny armatur och belysning vid garagelängorna.
- Gjort om ett torkrum till tvättstuga med nya torkskåp.

2014:

- 10 st nya parkeringsplatser har anlagts.

2015:

- Renovering av samlingslokal.
- OVK besiktning av affärslokalerna är utförd.
- Trivsel och grönsaksodling har tillkommit i anslutning till gräsmattorna.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

| | | Antal |
|--|-------|------------|
| Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 7 976 kvm | 1 rok | 20 |
| | 2 rok | 92 |
| | 3 rok | 20 |
| Summa bostadslägenheter | | <u>132</u> |
| Lokaler och förråd | | 5 |
| Garage | | 52 |
| P-plats handikapp | | 2 |
| P-plats med avgiftsmätare | | 71 |

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos IF. Bostadsrättsförsäkring för alla lägenheter (finns i IF).

Underhåll av fastigheten

Genomfört underhåll under verksamhetsåret:

- Renovering av samlingslokal.
- OVK besiktning av affärslokalerna är utförd (butikerna skall besiktas var tredje år och lägenheter ska besiktas vart sjätte år).
- Ny belysning på vindar källargångar med rörelsevakter, tvättstugor, torkrum och mangelrum påbörjades under 2015 och färdigställs 2016.
- Trivsel och grönsaksodling har tillkommit i anslutning till gräsmattorna.

Planerat underhåll kommande år:

- Färdigställande av ny belysning.
- Styrelsen kommer att anlita en konsult under 2016 för upprättande av en Underhållsplan.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 353 153 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 127 878 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 61 914 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den stadgeenliga besiktningen genomfördes den 25 augusti 2015.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 173.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 29, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 35.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 167.

Under året har 21 (20) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

| | |
|----------------|-----------------|
| Maria Engström | ordförande |
| Pia Hultgren | vice ordförande |
| Per-Åke Thor | ledamot |

| | |
|-----------------|------------------------|
| Magnus Söderman | suppleant, sekreterare |
| Emma Bladh | suppleant |
| Gustav Bohlin | suppleant |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Alla sitter på ett år och kan bli omvalda, enligt nya reglerna.

samt suppleanterna:

Alla sitter på ett år och kan bli omvalda, enligt nya reglerna.

Revisorer

Revisorer är Kristoffer Lindhé och Ing-Mari Dohlk med Majvor Wallin som suppleant, valda av föreningen.

Valberedning

I valberedningen ingår Eric Halling (sammankallande).

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 mars 2015.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

| | |
|--|-------------------------------------|
| Fastighetskötsel: | Eklunds Entreprenad AB |
| Städning | Rent & Fräscht i Uppsala AB |
| Undercentral serviceavtal för (fjärrvärme) | Vattenfall |
| Sotning | Huss AB |
| Ventilation | Rätt Luft i Uppland |
| Elleveranser | Vattenfall |
| Fjärrvärme | Vattenfall |
| Elfirma | Sjövägens Elektriska |
| Rörmokeri | Vaksala VVS |
| Vice värd | Egen personal, anställningsavtal. * |

** Från 1 september har arbetsuppgifterna fördelats mellan styrelsemedlemmar samt Eklunds Entreprenad AB.*

Administration

Allmän administration har skötts av vicevärden Per-Åke Thor, Maria Engström, Pia Hultgren och Magnus Söderman.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsverksamhet

Någon studie och fritidsledare har inte funnits under året.

Övrigt

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.

FLERÅRSÖVERSIKT

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I ”likvida medel” ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. ”Kassalikviditet” visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. ”Överskott för underhåll” är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Genomsnittlig årsavgift | | | | | |
| bostäder kr/kvm | 502 | 502 | 502 | 490 | 456 |
| Låneskuld kr/kvm | 1 027 | 1 063 | 1 164 | 1 243 | 1 279 |
| Likvida medel | 2 159 | 1 299 | 1 610 | 1 386 | 703 |
| Kassalikviditet | 182,8% | 129,7% | 120,1% | 118,9% | 65,5% |
| Soliditet | 96,6% | 90,7% | 73,1% | 66,2% | 61,7% |
| Överskott för underhåll kr/kvm | 114 | 140 | 123 | 128 | 81 |
| Nettoomsättning | 4 674 | 4 743 | 4 745 | 4 662 | 4 173 |
| Resultat efter finansiella poste | 376 | 682 | 543 | 335 | -129 |
| Årets resultat | 378 | 684 | 543 | 348 | -129 |
| Eget kapital | 6 271 | 5 893 | 5 208 | 4 665 | 4 317 |
| varav underhållsfond | 1 353 | 1 225 | 1 114 | 1 243 | 1 395 |
| Utfört underhåll | 62 | 0 | 0 | 244 | 281 |

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala, samt avräkning klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/ upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning – de olika delposterna redovisas i not ”nettoomsättning”.

Resultat efter finansiella poster och årets resultat – se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond – se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 3 998 337 |
| Årets resultat | <u>378 051</u> |
| Att disponera | 4 376 388 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|------------------|
| Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan | 127 878 |
| Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll | -61 914 |
| Balanserat resultat | <u>4 310 424</u> |
| | 4 376 388 |

| RESULTATRÄKNING | 1 | 2015-01-01 - 2015-12-31 | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
|---|---|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 674 448 | 4 742 742 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 674 448 | 4 742 742 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighets- och driftkostnader | 3 | - 3 066 230 | - 2 818 810 |
| Övriga externa kostnader | 4 | - 74 706 | - 17 791 |
| Personalkostnader | 5 | - 406 610 | - 340 319 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | - 626 713 | - 626 713 |
| Summa rörelsekostnader | | - 4 174 259 | - 3 803 633 |
| <i>Rörelseresultat</i> | | 500 189 | 939 109 |
| Finansiella poster | 7 | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 697 | 7 384 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | - 126 270 | - 264 489 |
| Summa finansiella poster | | -124 573 | -257 105 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | | 375 617 | 682 004 |
| <i>Resultat före skatt</i> | | 375 617 | 682 004 |
| Skatter | | | |
| Övriga skatter | | - 2 434 | - 2 420 |
| <i>Årets resultat</i> | | 378 051 | 684 424 |

BALANSRÄKNING

| TILLGÅNGAR | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | <u>15 410 184</u> | <u>16 036 897</u> |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 15 410 184 | 16 036 897 |
| Summa anläggningstillgångar | | 15 410 184 | 16 036 897 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | 9 | 0 | 271 707 |
| Övriga fordringar | 10 | 2 151 097 | 1 294 060 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | <u>208 578</u> | <u>195 258</u> |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 2 359 675 | 1 761 025 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 12 | <u>15 000</u> | <u>15 000</u> |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 15 000 | 15 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 374 675 | 1 776 025 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 784 859 | 17 812 922 |

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 541 100 | 541 100 |
| Reservfond | | 965 200 | 965 200 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 353 153 | 1 225 275 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>2 859 453</u> | <u>2 731 575</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 998 337 | 3 441 791 |
| Årets resultat | | 378 051 | 684 424 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>4 376 388</u> | <u>4 126 215</u> |
| Summa eget kapital | 13 | 7 235 841 | 6 857 790 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | <u>9 254 000</u> | <u>9 594 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 9 254 000 | 9 594 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | 340 000 | 340 000 |
| Leverantörsskulder | | 183 684 | 284 503 |
| Övriga skulder | 15 | 28 468 | 4 536 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | <u>742 867</u> | <u>732 093</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 295 019 | 1 361 132 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 784 859 | 17 812 922 |

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | | <u>13 594 000</u> | <u>13 594 000</u> |
| Summa ställda säkerheter | | 13 594 000 | 13 594 000 |

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för andra gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan de två senaste räkenskapsåren och de närmast föregående räkenskapsåren.

Enligt beslut av Bokföringsnämnden är progressiva avskrivningar inte tillåtna i det nya regelverket, vilket kan ha påverkat avskrivningarnas storlek.

Detta kan medföra att årets resultat och jämförelsetal avviker från tidigare framtagna årsredovisning och budget.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planerliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar sker enligt plan och är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid, enligt nedan.

Byggnaderna skrivs av på 77 år.

Stamreovering skrivs av på 30 år.

Äldre fastighetsförbättringar skrivs av på 109 år.

Säkerhetsdörrar skrivs av på 32 år.

Grundisolering skrivs av på 45 år.

Fastighetsförbättringar (lokaler) skrivs av på 20 år.

Tvättstugan skrivs av på 12 år.

P-platser skrivs av på 15 år.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 %.

| | 2015-01-01 - 2015-12-31 | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Not 1 Förenklat kassaflöde | | |
| Resultat efter finansiella poster | 375 617 | 682 004 |
| Tillkommer: avskrivningar | 626 713 | 626 713 |
| Ökning/minskning av långfristiga skulder | -340 000 | -940 000 |
| Årets förenklade kassaflöde | 662 330 | 368 717 |

Resultat efter finansiella poster justeras genom att avskrivningarna (som inte innebär någon utbetalning) ersätts av föreningens amorteringar (som är en utbetalning). Förenklat kassaflöde är relevant under förutsättning att amorteringstakten på föreningens lån är i överensstämmelse med tillgångarnas beräknade livslängd.

| | 2015-01-01 - 2015-12-31 | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Not 2 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter bostäder | 4 001 184 | 4 001 184 |
| Hysesintäkter lokaler | 363 226 | 439 188 |
| Hysesintäkter garage | 201 850 | 205 450 |
| Hysesintäkter p-platser | 76 100 | 73 400 |
| Överlåtelseavgift | 20 013 | 13 326 |
| Pantförskrivningsavgift | 12 005 | 9 774 |
| Övriga intäkter | 70 | 420 |
| Summa nettoomsättning | 4 674 448 | 4 742 742 |

| | 2015-01-01 - 2015-12-31 | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Not 3 Fastighets- och driftkostnader | | |
| <i>Driftkostnader</i> | | |
| Fastighetsskötsel | 355 620 | 312 465 |
| Serviceavtal | 10 854 | 78 396 |
| Entreprenadstäd | 165 251 | 138 125 |
| Besiktningkostnader | 0 | 26 400 |
| Snörenhållning | 1 069 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 15 960 | 9 062 |
| Reparationer | 273 802 | 75 284 |
| Elavgifter | 151 833 | 161 673 |
| Uppvärmning | 840 689 | 790 926 |
| Vatten och avlopp | 202 744 | 196 167 |
| Sophämtning | 129 402 | 130 148 |
| Fastighetsförsäkringar | 103 730 | 113 530 |
| Kabel-TV, bredband m.m. | 425 406 | 459 508 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 210 086 | 206 654 |
| Administrativ förvaltning enligt avtal | 101 200 | 99 692 |
| Övriga externa tjänster, drift | 2 288 | 0 |
| Studie- och fritidsverksamhet | 2 120 | 4 496 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 6 924 | 6 892 |
| Övriga driftkostnader | 1 828 | 9 393 |
| Summa driftkostnader | 3 004 316 | 2 818 810 |
| <i>Underhållskostnader</i> | | |
| Planerat underhåll tvättstugeutrustning | 61 914 | 0 |
| Summa underhållskostnader | 61 914 | 0 |
| Summa fastighets- och driftkostnader | 3 066 230 | 2 818 810 |
| | | |
| | 2015-01-01 - 2015-12-31 | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
| Not 4 Övriga externa kostnader | | |
| Förbrukningsinventarier o dyl. | 58 335 | 2 224 |
| Kontorsmateriel och liknande | 5 349 | 3 747 |
| Telefon och porto | 10 884 | 11 820 |
| Konsultarvoden | 138 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | 74 706 | 17 791 |

| | 2015-01-01 - 2015-12-31 | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Not 5 Personalkostnader | | |
| Löner till anställda | 140 309 | 108 507 |
| Vicevärdsarvode | 120 000 | 120 000 |
| Styrelsearvode | 75 020 | 65 228 |
| Revisionsarvode föreningsrevisor | 7 220 | 7 220 |
| Arvode valberedning | 4 620 | 2 310 |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatter | 56 872 | 35 479 |
| Övriga personalkostnader | 2 569 | 1 575 |
| Summa personalkostnader | 406 610 | 340 319 |

| | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-01-01 2014-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Medelantal årsanställda | | |
| män | 1 | 1 |
| kvinnor | 0 | 0 |
| summa | 1 | 1 |

| | 2015-01-01 - 2015-12-31 | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Not 6 Av- och nedskrivningar | | |
| Avskrivning byggnader | 607 142 | 607 142 |
| Avskrivning markanläggningar | 19 571 | 19 571 |
| Summa av- och nedskrivningar | 626 713 | 626 713 |

| | 2015-01-01 - 2015-12-31 | 2014-01-01 - 2014-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Not 7 Finansiella poster | | |
| Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl. | 1 379 | 7 167 |
| Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar | 0 | 2 |
| Ränteintäkter från skattekonto | 318 | 215 |
| Räntekostnader | -126 270 | -264 489 |
| Summa finansiella poster | -124 573 | -257 105 |

| Not 8 Materiella anläggningstillgångar | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastigheter | | |
| Byggnader, ingående anskaffningsvärde | 4 269 818 | 4 269 818 |
| Ingående avskrivningar, byggnader | -3 939 375 | -3 884 206 |
| Årets avskrivning, byggnader | -55 169 | -55 169 |
| | <u>275 275</u> | <u>330 444</u> |
| Stamreovering, ingående anskaffningsvärde | 10 337 000 | 10 337 000 |
| Ingående avskrivningar, stamreovering | -3 790 237 | -3 445 670 |
| Årets avskrivningar, stamreovering | -344 567 | -344 567 |
| | <u>6 202 196</u> | <u>6 546 763</u> |
| Fastighetsförbättringar, ingående anskaffningsvärde | 6 171 159 | 6 171 159 |
| Ingående avskrivningar, fastighetsförbättringar | -982 022 | -845 075 |
| Årets avskrivningar, fast.förbättringar | -136 947 | -136 947 |
| | <u>5 052 190</u> | <u>5 189 137</u> |
| Säkerhetsdörrar, ingående anskaffningsvärde | 1 452 425 | 1 452 425 |
| Ingående avskrivningar, säkerhetsdörrar | -413 172 | -367 264 |
| Årets avskrivningar, säkerhetsdörrar | -45 908 | -45 908 |
| | <u>993 345</u> | <u>1 039 253</u> |
| Grundisolering, ingående anskaffningsvärde | 1 104 804 | 1 104 804 |
| Ingående avskrivningar, grundisolering | -122 755 | -98 204 |
| Årets avskrivningar, grundisolering | -24 551 | -24 551 |
| | <u>957 498</u> | <u>982 049</u> |
| Markanläggningar, p-platser | 293 563 | 293 563 |
| Ackumulerade avskrivningar på markanl. | -22 143 | -22 143 |
| Årets avskrivningar på markanläggningar | -19 571 | 0 |
| | <u>251 849</u> | <u>271 420</u> |
| Bokförda värden byggnader/mark | 13 732 352 | 14 359 065 |
| Mark | 1 677 832 | 1 677 832 |
| Utgående planenligt restvärde fastigheter | 15 410 184 | 16 036 897 |
| Taxeringsvärde byggnader | 42 626 000 | 42 626 000 |
| Taxeringsvärde mark | 16 775 000 | 16 775 000 |
| Maskiner och inventarier | | |
| Inventarier, ingående anskaffningsvärde | 15 728 | 15 728 |
| Ingående avskrivningar på inventarier | -15 728 | -15 728 |
| Restvärde maskiner och inventarier | 0 | 0 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 9 Kundfordringar | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Kundfordringar | 0 | 271 707 |
| Summa kundfordringar | 0 | 271 707 |
| | | |
| Not 10 Övriga fordringar | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Avräkning klientmedelskonto | 565 644 | 0 |
| I avräkning med HSB Uppsala | 1 551 670 | 1 257 162 |
| Avräkning skatter och avgifter | 26 664 | 26 346 |
| Skattefordringar | 7 120 | 10 552 |
| Summa övriga fordringar | 2 151 097 | 1 294 060 |
| | | |
| Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Kostnader för vatten och avlopp | 0 | 18 656 |
| Sophämningskostnader | 1 796 | 8 031 |
| Försäkringspremier | 106 856 | 103 730 |
| Kabel TV-avgifter m.m. | 63 178 | 62 839 |
| Övrig förutbetald fastighetsförvaltning | 34 810 | 0 |
| Övrigt upplupet och förutbetalt | 1 938 | 2 002 |
| Summa förutbet kostn och uppl intäkter | 208 578 | 195 258 |
| | | |
| Not 12 Kassa och bank | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Handkassa | 15 000 | 15 000 |
| Summa kassa och bank | 15 000 | 15 000 |

Not 13 Förändring av eget kapital

| | Belopp vid årets ingång | Disposition enl stämmobeslut | Räkenskaps- årets resultat | Belopp vid årets utgång |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Insatser | 541 100 | | | 541 100 |
| Reservfond | 965 200 | | | 965 200 |
| <i>Summa medlemsinsatser</i> | <i>1 506 300</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>1 506 300</i> |
| Underhållsfond | 1 225 275 | 127 878 | | 1 353 153 |
| Balanserat resultat | 3 441 791 | 556 546 | | 3 998 337 |
| Redovisat resultat | 684 424 | -684 424 | 378 051 | 378 051 |
| | 6 857 790 | 0 | 378 051 | 7 235 841 |

Not 14 Skulder till kreditinstitut

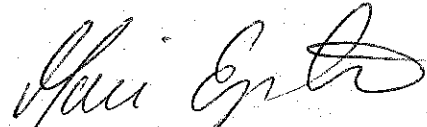
| Långgivare | Ränta | Löptid | Skuldbelopp |
|--|-------|------------|-------------|
| Nordea Hypotek AB | 0,85% | 2016-12-31 | 2 928 000 |
| Nordea Hypotek AB | 1,24% | 2017-11-15 | 2 928 000 |
| Nordea Hypotek AB | 1,65% | 2019-11-20 | 2 928 000 |
| Nordea Hypotek AB | 1,36% | 2016-01-23 | 810 000 |
| Summa | | | 9 594 000 |
| Avgår kortfristig del (nästa års amortering) | | | 340 000 |
| Summa | | | 9 254 000 |
| Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år | | | 7 894 000 |

Not 15 Övriga skulder


| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---------------|--------------|
| Källskatt för arvoden och personallöner | 20 010 | 3 000 |
| Avräkning sociala avgifter | 7 943 | 1 021 |
| Övriga kortfristiga skulder | 515 | 515 |
| Summa övriga skulder | 28 468 | 4 536 |

| <i>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Semesterlöner | 16 434 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | 1 856 | 0 |
| Reparationskostnader | 2 845 | 4 844 |
| Kostnader för förvaltningsavtal | 29 635 | 26 041 |
| Övriga fastighetsförvaltningskostnader | 3 510 | 0 |
| Elavgifter | 12 877 | 14 182 |
| Uppvärmningskostnader | 119 754 | 134 448 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 530 574 | 503 301 |
| Upplupna räntekostnader | 25 382 | 49 277 |
| <i>Summa uppl kostn och förutbet int</i> | 742 867 | 732 093 |

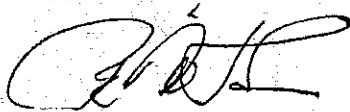
Uppsala 2016 - 02-16



Maria Engström

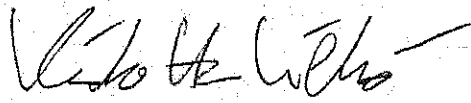


Pia Hultgren




Per-Åke Thor

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2016-03-02



Kristoffer Lindhé
Av föreningen vald revisor



Ing-Mari Dohik
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, utsedda att granska styrelsens förvaltning samt räkenskaper i Bostadsrättsföreningen Betonggjutaren för år 2015 får härmed över vår granskning avgiva följande berättelse

För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaper och andra handlingar som lämna upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Räkenskaperna som siffergranskats av undertecknade gemensamt är förda i god ordning.

I fråga om föreningens ställning den 31 december 2015 samt ekonomiska resultatet av den gångna räkenskapsperioden omfattande tiden 1 januari – 31 december 2015 hänvisar vi till den i styrelsens förvaltningsberättelse intagna balans- samt vinst- och förlusträkningar som vilka överensstämmer mot föreningens räkenskaper.

På grund av vad vi vid revisionen iakttagit, tillstyrka vi, att föreningssammanträdet beslutar:

Att fastställa den av styrelsen framlagda balansräkningen per den 31 december 2015.

Att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för förvaltningen för den tid revisionen omfattar.

Att årets resultat 378 051 och fjolårets balanserade vinst 3 998 337 tillsammans 4 376 388 disponeras så att avsättning till yttre reparationsfond görs med 127 878 och 4 248 510 överförs på ny räkning för 2016.

Uppsala 2016-02-28


Kristoffer Lindhé


Ing-Mari Dohlk