

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Bommen



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bommen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2003-04-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Enrique Bejarano	Ledamot
Dennis Digerstedt Berg	Ledamot
Lars Elofsson	Ledamot
Sara Lidström	Ledamot
Claes Radojewski	Ledamot
Britt-Marie Wallhult	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Oscar Khoury	Ordinarie Intern
--------------	------------------

##### Valberedning

Carl Helmertz

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-02.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Krokslätt 11:1	2003	Göteborg
Krokslätt 11:2	2003	Göteborg
Krokslätt 11:8	2003	Göteborg
Krokslätt 11:9	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia försäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

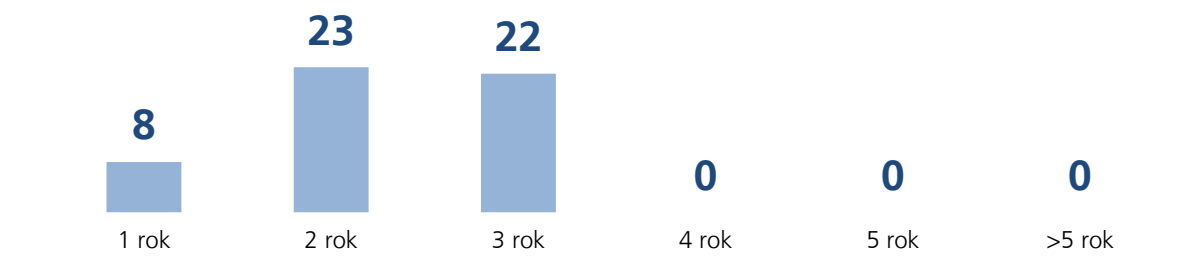
Fastigheterna bebyggdes 1931 och består av 4 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1996.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 278 m<sup>2</sup>, varav 3 136 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 142 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Friskvård	40 m <sup>2</sup>	tills vidare
Tom lokal	63 m <sup>2</sup>	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstugor	2 st
Barnvagnsrum	Ute på gården
Föreningslokal	Bomgatan 10
Tvättstuga	Bomgatan 10B
Tvättstuga	Helmutsrogatan 3B

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya torktumlare inköpta	2015	Ny torktumlare i vardera tvättstuga
Nya tvättmaskiner inköpta till tvättstugan på Bomgatan 10 B	2015	Moderna tvättmaskiner inköpta
Sandlåda på gården	2015	Sandlåda med lock vid sidan av återvinningsen
Reparation av fläktsystemet i torkrummet till tvättstugan på Bomgatan 10 B	2015	Cirkulationsfläkten har reparerats
Nya koddosor med regnskydd	2014	Portarna in till samtliga uppgångar har fått nya koddosor.
Cykelställ har införskaffats	2014	Cykelställ finns nu utanför Bomgatan 10A och utanför Helmutsgatan 3B.
Ny tvättmaskin till tvättstuga på Helmutsgatan 3B	2014	En modern tvättmaskin har köps in.
Totalrenovering av lokal Bomgatan 10	2013	Fungerar som föreningslokal
Portar till innergården uppsatta	2012	Portar till innergården uppsatta för att stänga till denna för säkerheten.
Brandsläckare och brandfilter till varje lägenhet	2012	Samtliga lägenheter utrustas med brandsläckare och brandfilter som en säkerhetsåtgärd.
Barnvagnsrum asfalterats	2012	Det går nu att bruka barnvagnsrummet.
Tätning av läckage i källarutrymme på Bomgatan 8A	2011	Tätningssmassa i källarutrymmet som vetter mot gården. Läckaget bedöms vara en följd av grundförstärkningen.
Dörr till hörnlokalen på Helmutsg. och Bomg.	2011	Ny metall dörr (vetter mot Bomg) till "loppisen" gör att det blir möjligt att få tillträde till lokalen.
Fläktsystemsuppdatering i torkrummen i båda tvättstugor	2011	Fläktar för att främja luftcirkulationen har monterats på motsatt vägg från varmluftsfälkten.
Barnvagnsrum på gården	2011 - 2012	Under 2012 skall barnvagnsrummet färdigställas.
Takunderhåll enligt underhållsplan	2011	Takpannor har blästrats och målats. Balkonger och andra plåtdetaljer har målats.
OVK besiktning	2010	Utfört obligatorisk besiktning av fastighetens ventilationssystem
Trädvård	2010	Spänna björkarna, beskärning av kastanj samt fällning av Sälgen
Sopstationer på Bomgatan	2010	Sopstation (5000 L) för brännbara sopor och sopstation (1300 L) komposterbar hushållsavfall.

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Grundförstärkning/pålning av fastigheten för att stoppa sättning	2009 - 2010	Pålab var entreprenör
Renovering av tvättstuga på Helmutsgatan	2009	Helkaklat torkrum, nya linor och installationa av en ny tvättmaskin
Nya förrådsutrymmen, Bomgatan 6b	2009	lordningställande av tom yta i samband med grundförstärkning till nya förråd
Energibesiktning av fastigheten utförd	2008	
Injustering av värmen	2007	
Sopsortering	2006	minskar våra sophanteringskostnader med ca 25%
Beskärning av träden på gården	2005	ny trädbeskärning om ca 7 år
Installation av portlås	2004	
Avvägningsdubbar monterade	2004	Första sättningmätningen utförd 040317
Renovering av badrum	2004 - 2005	ej vindslägenheterna
Dränering och sanering av källaren på H-gatan	2004 - 2005	
Målning av panel på fasaden	2004	
Renovering av tvättstugan på Bomgatan 10B	2004	
Ny utebelysning	2004	
Lagning av rör B-gatan	2004 - 2005	
Omläggning av tak	1997	
Omputsning av fasad	1996	
Nya balkonger	1996	4 balkonger på H-gatan, oklart när
Rörstambyte	1977	
Elstambyte	1977	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering av lokal. Möjlig omvandling till bostad.	2017	Preliminär plan

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetuppkoppling	Com Hem
Parkeringsvaktbolag	Apcoa Parking
Fastighetsförvaltning	SBC
Inträde i intresseförening	Bostadsrätterna
Städfirma	Vasaren

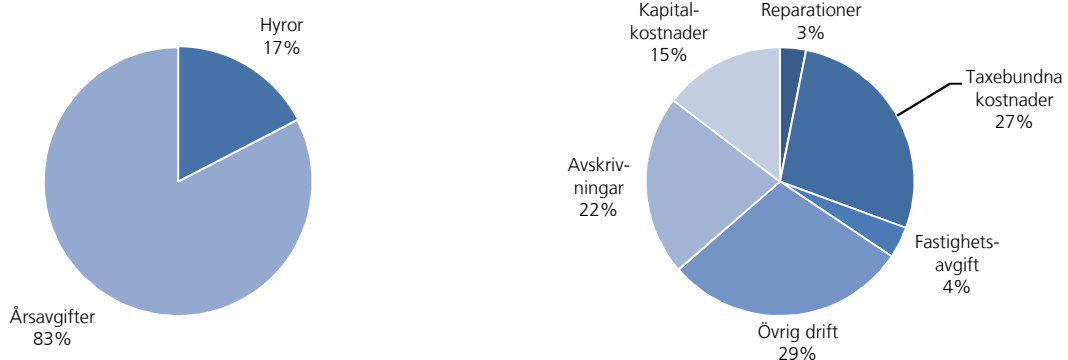
## Föreningens ekonomi

Ekonomin är fortsatt god och belåningsgraden låg.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 145 828</b>	<b>614 693</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 242 686	2 202 813
Finansiella intäkter	154	199
Minskning kortfristiga fordringar	0	14 195
Medlemsinsatser	0	2 310 000
	<b>2 242 840</b>	<b>4 527 207</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 270 225	1 373 331
Finansiella kostnader	292 722	320 338
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	95 457
Ökning av långfristiga fordringar	110 000	120 000
Ökning av kortfristiga fordringar	3 245	0
Minskning av långfristiga skulder	77 000	83 750
Minskning av kortfristiga skulder	69 889	3 196
	<b>1 823 081</b>	<b>1 996 072</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 565 587</b>	<b>3 145 828</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>419 759</b>	<b>2 531 135</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt 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

Affärslokalen på Bomgatan 8 blev uthyrd. Bedriver alternativ friskvårdsverksamhet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 49 st

Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71 st

Tillkommande medlemmar: 16 st

Avgående medlemmar: 12 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	640	645	639	639
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	825	642	770	696
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 168	6 302	6 332	6 359
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	15	13	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	88	81	70	91
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	31	29	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	89	98	180	196
Soliditet (%)	60	59	57	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	246	80	-228	-494
Nettoomsättning (tkr)	2 227	2 198	2 240	2 208

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 136 m<sup>2</sup> bostäder och 142 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	22 309 117	0	0	22 309 117
Upplåtelseavgifter	4 284 121	0	0	4 284 121
Fond för yttre underhåll	1 110 356	184 389	0	925 967
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>27 703 594</b>	<b>184 389</b>	<b>0</b>	<b>27 519 205</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-740 295	-184 389	79 814	-635 720
Årets resultat	246 182	246 182	-79 814	79 814
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-494 114</b>	<b>61 793</b>	<b>0</b>	<b>-555 906</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>27 209 480</b>	<b>246 182</b>	<b>0</b>	<b>26 963 299</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	246 182
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-555 905
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-184 389
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-494 112</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-494 112</b>
----------------------------------	-----------------

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	2 226 986	2 197 534
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 700	5 279
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 242 686</b>	<b>2 202 813</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-956 348	-1 079 650
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 286	-192 546
Personalkostnader	Not 6	-90 591	-101 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-433 711	-429 529
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 703 936</b>	<b>-1 802 860</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>538 750</b>	<b>399 953</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154	199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 722	-320 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-292 568</b>	<b>-320 139</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>246 182</b>	<b>79 814</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>246 182</b>	<b>79 814</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 40 942 933	41 350 821
Maskiner och inventarier	Not 9 86 942	112 766
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>41 029 875</b>	<b>41 463 587</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11 740 000	630 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>740 000</b>	<b>630 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>41 769 875</b>	<b>42 093 587</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 3 624 938	3 210 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 17 760	23 680
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 642 698</b>	<b>3 234 594</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	23 820	8 920
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>23 820</b>	<b>8 920</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 666 518</b>	<b>3 243 514</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>45 436 393</b>	<b>45 337 101</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 593 238	26 593 238
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 110 356	925 967
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 703 594</b>	<b>27 519 205</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-740 295	-635 720
Årets resultat		246 182	79 814
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-494 114</b>	<b>-555 906</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 209 480</b>	<b>26 963 299</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	17 661 750	17 738 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 661 750</b>	<b>17 738 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	77 000	77 000
Leverantörsskulder		54 078	106 980
Skatteskulder		146 053	143 060
Övriga skulder		-260	124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	288 292	307 888
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>565 163</b>	<b>635 052</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 436 393</b>	<b>45 337 101</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 periodiseringar 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.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. 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	166 år	166 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Takreovering	30 år	30 år
Portar	50 år	50 år
Soprum/sophus	Fullt avskriven	5 år
Tvättmaskin	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 839 467	1 826 111
Årsavgifter - bortfall	0	-3 883
Hyror bostäder	248 989	264 000
Hyror lokaler	50 400	25 400
Hyror parkering	88 175	85 950
Öresutjämning	-45	-44
	<b>2 226 986</b>	<b>2 197 534</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	15 700	5 279
	<b>15 700</b>	<b>5 279</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	48 025	164 922
	Fastighetskötsel beställning	32 245	97 752
	Snöröjning/sandning	7 278	2 238
	Städning entreprenad	67 500	0
	Gemensamma utrymmen	4 312	4 018
	Gård	1 875	1 324
	Förbrukningsmateriel	8 013	649
		<b>169 248</b>	<b>270 903</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	463
	Brf Lägenheter	0	89 346
	Gemensamma utrymmen	2 339	0
	Tvättstuga	15 861	38 631
	Sophantering/återvinning	0	5 530
	Källare	4 632	0
	Lås	9 314	0
	VVS	0	375
	Värmeanläggning/undercentral	2 813	0
	Elinstallationer	4 322	0
	Tak	14 875	0
	Fasad	9 651	0
	Vattenskada	0	3 150
		<b>63 807</b>	<b>137 495</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	50 091	49 684
	Värme	288 330	264 124
	Vatten	113 863	100 541
	Sophämtning/renehållning	95 566	86 358
		<b>547 850</b>	<b>500 707</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	43 415	41 398
	Kabel-TV	58 194	56 928
		<b>101 609</b>	<b>98 326</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>73 834</b>	<b>72 219</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>956 348</b>	<b>1 079 650</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Kreditupplysning	3 981	1 800
	Tele- och datakommunikation	0	463
	Juridiska Åtgärder	12 650	0
	Inkassering avgift/hyra	2 125	2 225
	Föreningskostnader	9 237	4 278
	Styrelseomkostnader	5 523	0
	Fritids- och trivselkostnader	884	913
	Förvaltningsarvode	178 310	86 818
	Administration	4 846	6 042
	Konsultarvode	0	84 277
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 730	5 730
		<b>223 286</b>	<b>192 546</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<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	68 975	76 914
	Kostnadsersättningar	75	186
	Sociala kostnader	21 542	24 036
		<b>90 591</b>	<b>101 136</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	241 879	241 879
	Förbättringar	166 008	171 296
	Maskiner	25 824	16 354
		<b>433 711</b>	<b>429 529</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	44 527 752	44 527 752
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>44 527 752</b>	<b>44 527 752</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 176 931	-2 763 756
	Årets avskrivningar enligt plan	-407 887	-413 175
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 584 818</b>	<b>-3 176 931</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>40 942 933</b>	<b>41 350 821</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 794 576	5 794 576
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	37 368 000	25 391 000
	Taxeringsvärde mark	24 095 000	16 443 000
		<b>61 463 000</b>	<b>41 834 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	60 800 000	41 200 000
	Lokaler	663 000	634 000
		<b>61 463 000</b>	<b>41 834 000</b>

<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	129 120	33 663	
	Nyanskaffningar	0	95 457	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>129 120</b>	<b>129 120</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-16 354	0	
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 824	-16 354	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-42 178</b>	<b>-16 354</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>86 942</b>	<b>112 766</b>	
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	Skattekonto	73 171	71 335	
	Klientmedel hos SBC	3 541 767	3 136 908	
	Inkasso	0	2 671	
	Fordringar	10 000	0	
		<b>3 624 938</b>	<b>3 210 914</b>	
<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
		<b>2016-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Lux Korträntefond Sverige	740 000	756 210	630 000
		<b>740 000</b>	<b>756 210</b>	<b>630 000</b>
<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	Försäkring	17 760	23 680	
		<b>17 760</b>	<b>23 680</b>	
<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	Vid årets början	925 967	800 465	
	Reservering enligt stadgar	184 389	125 502	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 110 356</b>	<b>925 967</b>	

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,490 %	4 500 000	4 550 000	2017-10-30
Handelsbanken	1,190 %	3 098 750	3 125 750	2018-03-30
Handelsbanken	3,050 %	2 900 000	2 900 000	2017-10-30
Handelsbanken	1,480 %	5 000 000	5 000 000	2018-01-30
Handelsbanken	1,150 %	2 240 000	2 240 000	2018-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 738 750</b>	<b>17 815 750</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-77 000	-77 000	
		<b>17 661 750</b>	<b>17 738 750</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 353 750 kr.

**Not 15** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	28 903 000	28 903 000

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Uppsättning av ny underhållsplan, lagning av innertak i loppislokalen. Det har bildats en balkonggrupp i föreningen.



**Not 17** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2016-12-31	2015-12-31
Arvoden	60 799	62 400
Sociala avgifter	19 103	19 606
Ränta	40 132	41 186
Förutbetalda avgifter & hyror	168 258	184 696
	<b>288 292</b>	<b>307 888</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den / 2017



Enrique Bejarano  
Ledamot

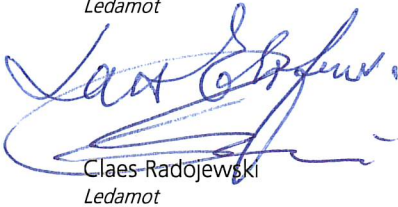


Dennis Digerstedt Berg  
Ledamot

Lars Elofsson  
Ledamot



Sara Lidström  
Ledamot



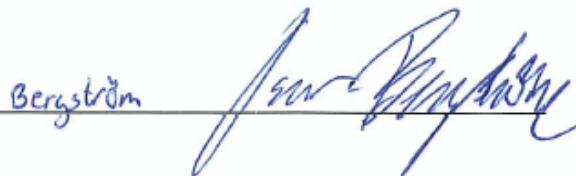
Claes Radojewski  
Ledamot



Britt-Marie Wallhult  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 5 2017

Oscar Khoury  
Intern revisor



Bergström

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bommen  
Organisationsnummer 769609-5756

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bommen för år 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bepröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma betydelsefulla uppskattningar som styrelsen har gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 min revision ger mig rimlig grad för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisansde bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman festsätter resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 8/5 2017

Oscar Khoury Bergström

