



Protokoll fört vid Bostadsrättsföreningen Ejderens årsmöte 2017-05-09

§ 1 Stämmans öppnande

Ordföranden Inger Söderberg öppnar stämman och hälsar alla välkommen.

§ 2 Godkännande av dagordning

Stämman godkänner dagordning, bilaga 1.

§ 3 Val av stämмоordförande

Stämman väljer Inger Söderberg till ordförande.

§ 4 Val av protokollförare

Stämman väljer Ulrika Stolpe till protokollförare.

§ 5 Val av justeringsmän tillika rösträknare

Stämman väljer Sirkka Arnberg och Anders Göransson till justeringsmän tillika rösträknare.

§ 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman anser att kallelse skett enligt stadgarna.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Se bilagd förteckning, bilaga 2

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens årsredovisning för 2016 föredras av ordföranden. Tommy Sahlström, ekonomiansvarig, föredrar resultat- och balansräkning, bilaga 3.

§ 9 Föredragning av revisionsberättelsen

Revisionsberättelsen föredras av ordförande, bilaga 4.

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställer den framlagda resultaträkning och balansräkningen, bilaga 3.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutar

att balanserade vinstmedel från föregående år, 5 790 782 kr plus årets förlust på -2 883 521 kr, d.v.s. 2 907 261 kr disponeras på följande sätt, bilaga 3

avsätts till fond för yttre underhåll avsätts	252 000
i ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-943 327
i ny räkning överförs	<u>3 598 588</u>
	2 907 261

§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutar om ansvarsfrihet för styrelsen, i enlighet med revisors rekommendation.

§ 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Inger Söderberg informerar att nuvarande arvode för styrelseledamöterna är 60 000kr. Stämman fastställer arvodet för nästkommande verksamhetsår till 60 000 kr. Beloppet fördelas inom styrelsen. Arvode till revisor sker enligt löpande räkning.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stefan Larsson föredrar valberedningens förslag. Stämman beslutar utse 5 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter.

Ulrika Stolpe avgår och Kristina Stenson tillträder i övrigt föreslår valberedningen omval av övriga sittande, se Bilaga 5.

Ordinarie ledamöter: Inger Söderberg, Karin Sahlström, Tommy Sahlström, Eva Wennman och Folke Reutfors (alla omval).

Suppleanter: Anders Metzén (omval) och Kristina Stenson (nyval).

Stämman beslutar välja ovanstående ledamöter. Styrelsen konstituerar sig vid nästa sammanträde.

§ 15 Val av revisor och revisorssuppleant

Stefan Larsson föredrar valberedningens förslag till revisor, Feiff Revision & Redovisning och Inga Astorsdotter Larsson som suppleant.

Stämman godkänner förslaget och väljer Feiff Revision & Redovisning och Inga Astorsdotter Larsson till revisor respektive suppleant, se bilaga 5.

§ 16 Val av valberedning

Stämman beslutar att omvälja sittande valberedningen, Ulla-Karin Blom, Marianne Åkerman och Stefan Larsson, med Stefan Larsson som sammankallande.

§ 17 Övriga anmälda ärenden

Inga

§ 18 Avslutning

Ordförande avslutar stämman.

Vid protokollet:




Ulrika Stolpe
Sekreterare

Inger Söderberg
Stämmans ordförande



Sirkka Arnberg
Justerare



Anders Göransson
Justerare



Bostadsrättsföreningen Ejdern

KALLELSE

2017-04-11

Org. nr 716401-2309

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Ejdern kallas till ordinarie årsstämma

Tid: **Tisdag den 9 maj 2017 kl. 19.00**

Plats: **Samlingslokalen, Skolgatan 18.**

Smörgåstårta kommer att serveras

Vid årsstämman tas upp till behandling frågor i enlighet med § 29 i föreningens stadgar samt övriga till styrelsen anmälda ärenden. Övriga ärenden ska lämnas till styrelsen senast tisdag 25 april. Styrelsens budget för verksamhetsåret 2017 samt årsredovisning för verksamhetsåret 2016 bifogas för kännedom.

Välkomna

Styrelsen

Föredragningslista

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

Utskriftsdatum: 2017-05-09

LÄGENHET	ADRESS	KONTRAKT	SKULD	KONTRAKTPART	PERSONNR	ANDEL	DELTAGANDE UTAN RÖSTRÄTT	DELTAGANDE MED RÖSTRÄTT
1103	1 Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101103	0	Österling Ulf	3912046236	50	[]	[-]
1103	Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101103	0	Österling Kerstin	4810280208	50	[]	[X]
1205	1 Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101205	0	Krantz Karl	7406146618	100	[]	[]
1206	1 Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101206	0	Gisterå Lars	6001308235	50	[]	[]
1206	Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101206	0	Gisterå Towe	8907071404	50	[]	[]
1207	1 Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101207	0	Andersson Kristian	9203121091	50	[]	[]
1207	Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101207	0	Nygård Natalie	9310116489	50	[]	[]
1310	1 Tornugglevägen 17 75653 Uppsala	1142101310	0	Sandvik Tina	6703307287	50	[]	[]
1310	Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101310	0	Sandvik Carl	9608189438	50	[]	[]
1413	1 Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101413	0	Wakander Bo	5403081556	50	[]	[X]
1413	Skolgatn 18 75316 Uppsala	1142101413	0	Pietilä Seija	5709217649	50	[]	[X]
1414	1 Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101414	0	Westerborn Camilla	6005161465	50	[]	[]
1414	Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101414	0	Westerborn Ida	9102241925	50	[]	[]
1415	1 Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101415	0	Elf Andreas	8209152019	50	[]	[]
1415	Skolgatan 18 75316 Uppsala	1142101415	0	Elf Elsie	8503247408	50	[]	[]
2116	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102116	0	Wennman Eva	8409081422	100	[]	[X]
2117	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102117	0	Sundberg Camilla	9510242127	100	[]	[]
2118	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102118	-3217	Wexius Hultén Margaretha	4006225504	50	Ej röstberättigad	Ej röstberättigad
2118	Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102118	-3217	Wexius Erik	8605287450	50	Ej röstberättigad	Ej röstberättigad
2219	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102219	0	Stolpe Ulrika	6708111569	100	[]	[X]
2220	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102220	0	Heitfeld Lena	9205106264	100	[]	[]
2221	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102221	0	Söderberg Inger	4408068007	100	[]	[X]
2322	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102322	0	Mårtensson Leif	5903171410	50	[]	[]
2322	Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102322	0	Blom Ulla-Karin	6207031409	50	[]	[X]
2324	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102324	0	Carlsson Birgitta	4412033526	100	[]	[X]
2425	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102425	0	Liu Peter	6108030930	100	[]	[]
2426	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102426	0	Pettersson Ludwig	9406273152	100	[]	[]
2427	1 Skolgatan 20 A 75316 Uppsala	1142102427	0	Buckley David	4108170996	100	[]	[]
2128	1 Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102128	-3602	Potts Carlberg Charlotta	7208101449	100	Ej röstberättigad	Ej röstberättigad
2129	1 Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102129	0	Hamberg Lennart	3905041418	100	[]	[]
2230	1 Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102230	0	Larsson Stefan	6004187578	50	[]	[X]
2230	Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102230	0	Astorsdotter Inga	6104228900	50	[]	[]
2231	1 Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102231	0	Julin Jenny	7312264620	50	[]	[]
2231	Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102231	0	Julin Lars Henrik	7412116977	50	[]	[]
2332	1 Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102332	0	Hansson Thomas	6109308954	50	[]	[X]
2332	Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102332	0	Helenius Hansson Susanne	6201137129	50	[]	[]
2333	1 Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102333	0	Sahlström Tommy	4904247618	50	[]	[X]
2333	Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102333	0	Sahlström Karin	5707158902	50	[]	[X]
2434	1 Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102434	0	Hedin Kerstin	2911261408	100	[]	[]

2435	1	Skolgatan 20 B 75316 Uppsala	1142102435	0	Roth Mikael	6409291678	100	[]	[]
2136	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102136	0	Gädeke Birgitta	3306279583	100	[]	[]
2138	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102138	0	Jansson Gunilla	4208201063	10	[X]	[]
2138	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102138	0	Jansson Peter	6207021418	90	[]	[]
2239	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102239	0	Hedberg Leif	4312254552	50	[]	[]
2239	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102239	0	Thellenberg Christina	4604041246	50	[]	[]
2240	1	Ingenjörsgatan 3 70286 Örebro	1142102240	0	Högdal Ann-Katrin	5905159322	10	[]	[]
2240	1	Skolgatan 20 C 75233 Uppsala	1142102240	0	Petersson Mattias	8804182973	45	[]	[]
2240	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102240	0	Högdal Anna	9003233948	45	[]	[]
2241	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102241	0	Åsard Erik	4705297911	100	[X]	[]
2342	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102342	0	Westin Lars	1704137015	50	[]	[]
2342	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102342	0	Westin Karin	2308026927	50	[]	[]
2344	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102344	0	Bergwall Åsa-Helene	6108271468	100	[]	[]
2445	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102445	0	Åkerman Marianne	3404231445	100	[X]	[]
2446	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102446	0	Hedin Helena	6102106645	50	[]	[]
2446	1	Skolgatan 20 C 75316 Uppsala	1142102446	0	Hedin Gunnar	9309301779	50	[X]	[]
2447	1	Skolgatan 20 C 75312 Uppsala	1142102447	0	Johansson Ingrid	2607121601	100	[]	[]
3467	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103467	0	Bjälkensäter Kenny	4902190216	50	[X]	[]
3467	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103467	0	Bjälkensäter Yvonne	5109011402	50	[X]	[]
3469	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103469	0	Göranzon Kristina	6001093001	50	[X]	[]
3469	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103469	0	Göranzon Anders	6011191019	50	[X]	[]
3159	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103159	0	Wallin Torgny	3602011417	50	[X]	[]
3159	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103159	0	Wallin Ann-Margret	3604281448	50	[X]	[]
3160	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103160	0	Clewenhjelm Christopher	8704061533	100	[]	[]
3365	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103365	0	Gantelius Ola	7802030432	100	[]	[]
3366	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103366	0	Stenson Kristina	5208072925	100	[X]	[]
3264	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala			Sundman Kurt & Ingrid		[]	[]	[]
							[]	[]	[]
3261	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103261	0	Wallén Rune	5502171431	50	[]	[X]
3261	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103261	0	Wallén Birgitta	5807151401	50	[]	[]
3262	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103262	0	Akay Umran	8502251070	100	[]	[]
3263	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103263	0	Berg Marianne	4806100329	50	[]	[]
3263	1	Eddagatan 4 A 75316 Uppsala	1142103263	0	Berg Christer	4809144811	50	[]	[]
3353	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103353	-1	von Malmberg Jonas	4304187596	100	[]	[X]
3355	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103355	0	Metzén Anders	7010020092	50	[]	[X]
3355	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103355	0	Metzén Marie-Therese	7711288907	50	[]	[]
3456	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103456	0	Susnjara Jozo	6309018791	50	[]	[]
3456	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103456	0	Susnjara Mira	6602011360	50	[]	[]
3458	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103458	-5440	Fält Helen	5806211404	100	Ej röstberättigad	Ej röstberättigad
3250	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103250	0	Sandblom Martin	1811101516	50	[]	[]
3250	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103250	0	Sandblom Karin	2711091443	50	[]	[]

3252	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103252	0	Arnberg Sirkka	5005121867	100	[]	[X]
3148	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103148	0	Wärngren Jan	4412051437	50	[]	[]
3148		Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103148	0	Wärngren Ulla	4701088785	50	[]	[]
3149	1	Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103149	0	Reutfors Folke	4111038453	50	[]	[X]
3149		Eddagatan 4 B 75316 Uppsala	1142103149	0	Reutfors Elisabeth	4304081468	50	[]	[X]
4170	1	Svartbäcksgatan 35 75316 Uppsala	1142104170	0	Johansson Lars-Göran	5401041453	50	[]	[]
4170		Svartbäcksgatan 35 75316 Uppsala	1142104170	0	Johansson Jakob	8808311438	50	[]	[]
4171	1	Svartbäcksgatan 35 75316 Uppsala	1142104171	0	Vazda Mahir	8312107256	100	[]	[]
4272	1	Svartbäcksgatan 35 75316 Uppsala	1142104272	0	Osmani Ninni	4202217305	100	[]	[X]
4375	1	Svartbäcksgatan 35 75316 Uppsala	1142104375	0	Olsson Inger	4509251601	100	[]	[X]
4478	1	Svartbäcksgatan 35 75316 Uppsala	1142104478	0	Sandberg Rigmor	2404169324	50	[]	[]
4478		Svartbäcksgatan 35 75316 Uppsala	1142104478	0	Sandberg Elgon	2408191639	50	[]	[]
4581	1	Svartbäcksgatan 35 75316 Uppsala	1142104581	0	Leufstadius Carin	2612178901	100	[]	[X]
4583	1	Svartbäcksgatan 35 75316 Uppsala	1142104583	0	Wenngren Maj-Lis	3308241409	100	[]	[X]

62

82 närvarande

Bilaga 3

Årsredovisning

för

Brf Ejdern

716401-2309

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Ejdern, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 oktober 2014.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus med totalt 81 bostadsrätter samt 1 gemensamhetslokal. Den totala boytan är 5 950 kvm. Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
33 st	2 rum och kök
29 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Föreningen har också tecknat bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1268 kr per lägenhet och år.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 84 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 48 000 000 kr och markvärde 36 000 000 kr. Värdeår är 1979.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2017-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med UBC teknisk förvaltning.

Antalet anställda

Under året har föreningen Tomas Hansson anställd som vicevärd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 548 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar med 0,3% av taxeringsvärdet per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 maj 2016 haft följande sammansättning:

Inger Söderberg	ordförande
Tommy Sahlström	vice ordförande, ekonomiansvarig, parkeringsansvarig
Karin Sahlström	faktura- och avtalsansvarig
Eva Wennman	webbansvarig
Folke Reutfors	uthyrningsansvarig

Suppleanter:

Ulrika Stolpe	sekreterare, nycklar
Anders Metzén	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Niklas Feiff	Revisor
Inga Astorsdotter Larsson	Revisorssuppleant

Valberedning

Stefan Larsson	sammankallande
Ulla-Carin Blom	
Marianne Åkerman	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har följt den åtgärdsplan, som sammanställd och reviderat under 2016 av Riksbyggen.

Den renovering av gården som inletts under 2015 har färdigställts. Arbetet inleddes med renovering av ett avloppsrör ,som var beläget under delar av körbanan på gården. Då upptäcktes tyvärr rester av den gamla bensinmackssaneringen som gjordes för över tio år sedan. Efter en del inledande trassel med transport och deponi av förorenade massor, så löste det sig på ett fördelaktigt sätt för oss. Vi lyckades nämligen få ersättning för våra extrakostnader av SPIMFAB (som var ansvariga för den ursprungliga saneringen).

Själva gårdsrenoveringen omfattar i huvudsak ny asfaltering, nya kantstenar, entréplattor, vindskydd vid uteplatserna och cykelställ.

Samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten har målats utvändigt och vid behov även renoverats under året.

Vi har anlitat Avloppsteknik för en uppföljande rensning av stickledningarna i samtliga lägenheter, åtgärder som gör att tidpunkten för stambyten kan skjutas framåt med åtskilliga år.

Styrelsen har tecknat ett förmånligt bredbandsgruppvartal med Comhem för samtliga lägenheter i föreningen.

I undercentralen har vi bytt värmeväxlare och justerutrustning för varmvatten. En stationär avgasare i varmvattenslingan har också installerats. Den har till uppgift att ta bort syret i vattnet så att magnetit inte bildas

Tyvärr förlorade vi under året de fem parkeringsplatser vi tidigare hyrt av grannföreningen, brf Beckasinen. Totalt har vi för tillfället 14 platser ,varav fem inne på gården.

Med anledning av de två stora projekt som utfördes under 2016 och att det råder nya avskrivningsregler också från 2016, så redovisar föreningen ett stort negativt resultat för året.

Årets resultat blev -2 883 521 kr (budget - 3 564 000 kr)

Föreningen utökade under hösten lånen med 2 000 000 kr.

Med anledning av ovanstående har styrelsen beslutat att höja avgiften med 5% fr.o.m. januari 2017

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	3 263 460	3 266 350
Hyror och övriga intäkter	606 172	368 693
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-6 109 533	-2 578 510
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	-2 239 901	1 056 533
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-47 309	285 502
Årets amorteringar	-563 628	-563 628
Nya lån	2 000 000	0
Förändring likvida medel	-850 838	778 407
Likvida medel vid årets början	3 240 895	2 462 488
Likvida medel vid årets slut	2 390 057	3 240 895

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 95 (92) medlemmar. Under året har 18 (9) medlemmar tillträtt samt 15 (3) medlemmar utträtt ur föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 869	3 631	3 538	3 533
Resultat efter finansiella poster	-2 882	413	476	-2 565
Soliditet (%)	35,0	47,4	45,0	43,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 384 340	481 327	5 608 869	412 913	9 887 449
Disposition av föregående års resultat:		231 000	181 913	-412 913	0
Årets resultat				-2 883 521	-2 883 521
Belopp vid årets utgång	3 384 340	712 327	5 790 782	-2 883 521	7 003 928

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 790 782
årets förlust	-2 883 521
	2 907 261

disponeras så att	
avsätts till fond för yttre underhåll	252 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-943 327
i ny räkning överföres	3 598 588
	2 907 261

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01	2015-01-01
	1	-2016-12-31	-2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 869 338	3 631 310
Övriga rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter		3 869 341	3 631 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 575 720	-1 984 683
Övriga externa kostnader	4	-201 598	-203 755
Personalkostnader	5	-124 257	-126 012
Avskrivningar	6, 7	-643 620	-643 620
Summa rörelsekostnader		-6 545 195	-2 958 070
Rörelseresultat		-2 675 854	673 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		291	3 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 958	-264 060
Summa finansiella poster		-207 667	-260 327
Resultat efter finansiella poster		-2 883 521	412 913
Årets resultat		-2 883 521	412 913

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	17 092 668	17 732 240
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 114	12 162
Summa materiella anläggningstillgångar		17 100 782	17 744 402
Summa anläggningstillgångar		17 100 782	17 744 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		270 952	-278 428
Övriga fordringar	8	2 397 917	310 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	236 747	133 053
Summa kortfristiga fordringar		2 905 616	165 322
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		141	0
Summa kortfristiga placeringar		141	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 622	2 962 465
Summa kassa och bank		26 622	2 962 465
Summa omsättningstillgångar		2 932 379	3 127 787
SUMMA TILLGÅNGAR		20 033 161	20 872 189

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 384 340	3 384 340
Fond för yttre underhåll		712 327	481 327
Summa bundet eget kapital		4 096 667	3 865 667
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 790 782	5 608 869
Årets resultat		-2 883 521	412 913
Summa fritt eget kapital		2 907 261	6 021 782
Summa eget kapital		7 003 928	9 887 449
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 668 603	10 232 231
Summa långfristiga skulder		11 668 603	10 232 231
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	563 628	563 628
Leverantörsskulder		414 618	75 699
Övriga skulder		17 820	12 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	364 564	101 032
Summa kortfristiga skulder		1 360 630	752 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 033 161	20 872 189

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	37 år
Förbättringsarbeten	20-40 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	3 263 460	3 266 350
Hyror lokaler	101 148	101 148
P-plats och garage	123 200	145 600
Hysesintäkter, övriga objekt	6 720	0
Avgift andrahandsupplåtelse	88 658	90 997
Övriga fakturerade kostnader	286 152	27 215
	3 869 338	3 631 310

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	140 393	201 547
Städkostnader	84 389	75 455
Snöröjning/sandning	32 719	0
Serviceavtal	29 371	47 331
Hisskostnader	23 107	0
Reparationer	123 829	240 572
Hissreparationer	25 387	10 367
Trädgård och utemiljö	19 099	7 889
Planerat underhåll	3 674 248	0
Fastighetsel	155 959	155 001
Uppvärmning	640 381	618 303
Vatten och avlopp	154 858	149 468
Avfallshantering	72 997	77 681
Försäkringskostnader	72 891	70 769
Kabel-tv	70 643	49 508
Hyra parkering	133 500	150 000
Fastigetsavgift	102 708	100 683
Förbrukningsinventarier	2 288	27 125
Förbrukningsmaterial	13 275	0
Övrigt	3 678	2 984
	5 575 720	1 984 683

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Porto	5 064	2 842
Föreningsgemensamma kostnader	2 842	0
Revisionsarvode	10 000	9 250
Ekonomisk förvaltning	77 563	65 502
Konsultarvoden	75 000	38 000
Underhållsplan	8 750	0
Övriga poster	22 378	88 161
	201 597	203 755

Not 5 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	47 000	60 000
Övriga arvoden	13 700	0
Fora-avgift	2 295	1 819
Lön vicevärd	36 000	39 750
Sociala avgifter	25 262	24 443
	124 257	126 012

Not 6 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	24 693 174	24 693 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 693 174	24 693 174
Ingående avskrivningar	-10 990 484	-10 350 912
Årets avskrivningar	-639 572	-639 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 630 056	-10 990 484
Redovisat värde mark	4 029 550	4 029 550
Utgående redovisat värde mark	4 029 550	4 029 550
Utgående redovisat värde	17 092 668	17 732 240
Taxeringsvärden byggnader	48 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	28 000 000
	84 000 000	77 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	452 762	452 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	452 762	452 762
Ingående avskrivningar	-440 600	-436 552
Årets avskrivningar	-4 048	-4 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-444 648	-440 600
Utgående redovisat värde	8 114	12 162

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	15 370	24 867
Skattefordran	19 111	5 731
Avräkningskonto förvaltare	2 363 436	278 430
Övriga fordringar	0	1 669
	2 397 917	310 697

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Kabel-TV och Bredband	32 828	12 656
Förutbetald försäkring	81 638	72 891
Parkering	27 000	12 500
Medlemsavgifter	6 770	6 770
Vatten och avfall	30 901	12 690
Ekonomisk förvaltning	20 235	0
Teknisk förvaltning	37 375	15 546
	236 747	133 053

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SEB	3	2017-06-28	3 263 098	3 826 726
SEB	1,05	2019-07-28	2 000 000	2 000 000
SEB	1,10	2019-09-28	2 000 000	0
SEB	0,58	2017-09-28	2 842 100	2 842 100
SEB	1,49	2018-09-28	2 127 033	2 127 033
Kortfristig del			-563 628	-563 628
			11 668 603	10 232 231

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

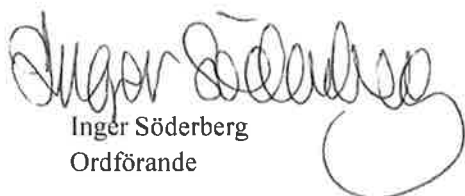
	2016-12-31	2015-12-31
Räntekostnader	3 587	1 473
Styrelsearvoden	0	500
Sociala avgifter	0	8 483
Fastighetsel	14 907	14 309
Fjärrvärme	83 179	66 092
Reparationer	24 279	10 175
Förutbetalda avgifter och hyror	238 609	0
	364 561	101 032

Not 12 Ställda säkerheter


	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	22 888 000	22 888 000
	22 888 000	22 888 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala den **2017-04-28**


Inger Söderberg
Ordförande

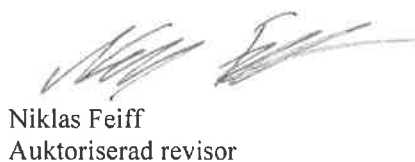

Tommy Sahlström


Karin Sahlström


Eva Wennman


Folke Reutfors

Min revisionsberättelse har lämnats **26/4 -2017**


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ejdern
Org.nr 716401-2309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ejdern för räkenskapsåret 2016.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ejdern för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller


- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 26 14 2017



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

BRF Ejdern

Jag vill behålla
mitt uppdrag i
styrelsen 2017-2018

Jag avsäger mig mitt
uppdrag i styrelsen
2017-2018

Ordinarie ledamöter:

Inger Söderberg	<u>JA</u>	_____
Tommy Sahlström	<u>JA</u>	_____
Karin Sahlström	<u>JA</u>	_____
Eva Wennman	<u>JA</u>	_____
Folke Reuterfors	<u>JA</u>	_____

Suppleanter:

Ulrika Stolpe	_____	<u>JA</u>
Anders Metzén	<u>JA</u>	_____

Revisor suppleant:

Inga Larsson Astorsdotter	<u>JA</u>	_____
---------------------------	-----------	-------

Du som känner någon som vill vara med i styrelsen skriv upp namn och adress här:
