

Styrelsens

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31

Bostadsrättsföreningen Rekryten 9

Orgnr. 769604-8607

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Revisionsberättelse

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

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

Föreningen registrerades hos PRV 1999-09-29. Ekonomisk plan enligt 3 kap 1 § registrerades 1999-12-28. Föreningen klassas som "äkta" bostadsrättsförening.

Fastigheten Rekryten 9, adress Oxenstiernsgatan 33, förvärvades 1999-12-21 med tillträde 2000-02-01. Fastighetens nettoyta (LOA) är 1 934 m² och har 19 lägenheter upplåtna åt medlemmar om 1 376 m², 4 st uthyrda (3 st 1:or och 1 st 3:a) lägenheter om 233 m² och 3 lokaler om totalt 325 m². I lokalerna bedrivs läkarmottagning, hälsoklinik och kontorsverksamhet. Lokalerna är ej mervärdesskatteregistrerade. Fastigheten är i 7 våningar med råvind. I fastigheten finns hiss, tvättstuga, torkrum och mangelrum. Fastigheten har originalstammar och mekanisk ventilation, imkanaler och kommersiella lokaler. Del av fastigheten ligger mot gemensam gård (enligt servitut med Djurgårdsförvaltningen) och förvaltas kvartersgemensamt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Föreningsstämma mm

Föreningsstämma hölls 2013-05-27. Föreningens funktionärer är följande:

Styrelse	Christopher Blidberg	Ledamot, ordförande
	Helena Berglind	Ledamot, kassör
	Eva Larsson	Ledamot
	Pernilla Korshag	Ledamot

Revisorer	Thomas Cassel	Ordinarie
-----------	---------------	-----------

Medlemsantal	19 st
--------------	-------

Ekonomi och förvaltning, styrelsens kommentarer till resultat- & balansräkningarna

Se separat verksamhetsberättelse sidan 2

Händelser av väsentlig betydelse

Föreningen har under 2013 flyttat sina lån till SEB. Detta har inneburit en sänkning av räntekostnaderna på ca 1%

Förslag till disposition av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står:	
Balanserad förlust	571 137
Överfört till fond för yttre underhåll	68 544
Årets vinst (negativt tal är en vinst)	-3 484
Summa förlustmedel	636 196

Styrelsen föreslår att vinsten balanseras i ny räkning

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsens och Ordförandes kommentarer

Styrelse

Styrelsen har under året hållit 12 möten. 7 protokollförda.

Huvudorganisation

Föreningen har under året innehaft medlemskap i Stockholms Fastighetsägarförening.

Förvaltning

Föreningens kamerala förvaltning har handhåfts av BAS Förvaltning AB.
Teknisk förvaltning har handhåfts av Teknikförvaltning i Stockholm AB.
Fastighetens övergripande förvaltning har hanterats av styrelsen.

Överlåtelse & Årsavgifter

Ingen höjning av årsavgifterna har skett under 2013
Under 2013 så har vi haft 6 överlåtelse av bostadsrätter.

Underhåll

Installation av värmeslingor i alla stuprör samt hängrännor, våren 2013
Byte av stuprör, hösten 2013
Byte av hiss, vintern 2013

Kommande arbeten

Under april 2014 så har projektledarhuset hjälp oss med att sätta ihop en underhållsplan för 2014 - 2028.
Se under planerat underhåll för den kommande 1-3 samt 4-10 års perioden

Lokaler och lägenheter

Inga lokaler har varit föremål för uppsägning eller omförhandling under innevarande år.
Ena lokalen har ett 1-års kontrakt som förlängs med ett år i taget och de övriga 3-års kontrakten har förlängts enligt avtal med indexuppräknings.

Under hösten 2013 skedde en förhandling mellan Fastighetsägarna Service Stockholm AB och Hyresgästföreningen angående en översyn av hyrorna för de fyra hyreslägenheterna i Brf Rekryten. Anledningen till förhandlingen var att hyrorna inte satts över på flera år. Parterna har nu kommit överens och undertecknat en överenskommelse om en hyreshöjning om 10% som gäller fr.o.m 20131201.

Bredband mm

TV och Bredband finns anslutet till fastigheten genom Com Hem vilka även erbjuder telefonitjänster.
Felavhjälpning och service av fastighetsnät sker genom leverantören.

Planerat underhåll

För kommande 3-års period bedöms följande åtgärder ligga under planerat underhåll (utan inbördes prioritering)

- Fönster mot gården
- Utbyte fastighetsel
- Avloppsstammar
- Utbyte fjärrvärmeutrustning

På 4 till 10 års sikt krävs översyn av:

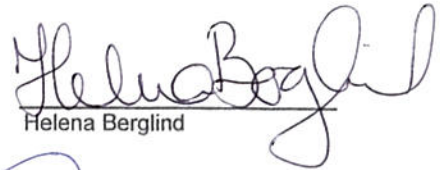
- Fasad
- Fönster mot vägen
- Entréportar
- Nya maskiner i tvättstugan

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgift per m2	428 kr	428 kr	428 kr	428 kr	428 kr	428 kr
Bostadshyra per m2	933 kr	933 kr	933 kr	930 kr	912 kr	880 kr
Uppvärmning per m2	120 kr	121 kr	112 kr	121 kr	106 kr	105 kr
Sophantering per m2	13 kr	13 kr	12 kr	12 kr	11 kr	10 kr
El per m2	27 kr	33 kr	40 kr	36 kr	35 kr	35 kr
Fastighetskatt per m2	42 kr	40 kr	39 kr	40 kr	38 kr	37 kr
Förvaltningskostnad per m2	43 kr	42 kr	41 kr	41 kr	40 kr	40 kr

Stockholm den 2/5 2014

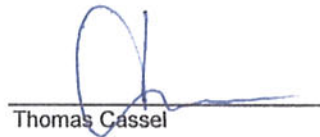

Christopher Blidberg


Pernilla Korshag


Helena Berglind


Eva Larsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 2/5-2014


Thomas Cassel

RESULTATRAPPORT EUBAS BRF

Brf Rekryten 9

Utskriftsdatum: 14-04-24 11:16 /ninna

Räkenskapsår: 1301 - 1312

Period: 13-01 - 13-12

Resultatrapport fd EUBAS ÅRL

Sida 1

Konto	Namn	Per 13-12	%	Per fg år	Uppn	Budget	%
RÖRELSENS INTÄKTER							
Nettoomsättning							
3011	Bostäder	217 404,00	18	217 404,00	100	0,00	0
3013	Lokaler utan moms.	367 692,00	30	366 696,00	100	0,00	0
3021	Årsavgifter bostäder	589 596,00	48	589 596,00	100	0,00	0
3200	Ers.och intäkter från hyresgäs	7 505,00	1	1 512,00	496	0,00	0
Summa nettoomsättning		1 182 197,00	96	1 175 208,00	101	0,00	0
Övriga intäkter							
3513	Indrivningskostnader/inkasso	90,00	0	400,00	22	0,00	0
3520	Fakturerad fastighetsskatt	53 587,00	4	46 932,00	114	0,00	0
Summa övriga intäkter		53 677,00	4	47 332,00	113	0,00	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 235 874,00	100	1 222 540,00	101	0,00	0
Fastighetsomkostnader							
4130	Sotning	0,00	0	-2 156,00	0	0,00	0
4141	OVK-kontroll	-3 156,00	-0	0,00	0	0,00	0
4142	Hissbesiktning, skötsel	-36 957,00	-3	-37 990,00	97	0,00	0
4192	Snöröjning, Trädgård	-28 568,00	-2	-56 279,00	51	0,00	0
4310	Reparation bostad	-31 739,00	-3	-8 064,00	394	0,00	0
4320	Reparation lokaler	-3 249,00	-0	0,00	0	0,00	0
4330	Reparation gemensamhetsutr.	-264 095,00	-21	-6 438,00	999	0,00	0
4510	Löpande underhåll	-30 501,00	-2	-74 780,00	41	0,00	0
4610	Gas och el	-51 947,00	-4	-63 949,00	81	0,00	0
4623	Uppvärmning fjärrvärme	-231 793,00	-19	-234 676,00	99	0,00	0
4630	Vatten	-38 469,00	-3	-39 216,00	98	0,00	0
4640	Sophämtning	-25 068,00	-2	-21 965,00	114	0,00	0
4641	Grovsopor	0,00	0	-3 970,00	0	0,00	0
4711	Försäkringspremier	-34 748,00	-3	-33 914,00	102	0,00	0
4730	Bevakning, larm	-593,00	-0	-1 167,00	51	0,00	0
4760	Kabeltv	-19 207,00	-2	-18 656,00	103	0,00	0
4781	Fast.skötsel enl.avtal	-51 468,00	-4	-49 620,00	104	0,00	0
4800	Fastighetsskatt	-81 650,00	-7	-77 435,00	105	0,00	0
Summa Fastighetsomkostnader		-933 208,00	-76	-730 275,00	128	0,00	0
Övriga kostnader							
6481	Förv.arvode enl. avtal	-30 888,00	-2	-30 780,00	100	0,00	0
6560	Serviceavg. förhandl.arvode	-345,00	-0	0,00	0	0,00	0
6570	Bankkostnader	-1 567,00	-0	-1 695,50	92	0,00	0
6980	Föreningsavgifter	-5 008,00	-0	-4 971,00	101	0,00	0
6991	Övr kost öresultj.p avdragsgill	-3 607,00	-0	-900,00	401	0,00	0
6995	Dröjsmålsavg	0,00	0	-70,00	0	0,00	0
Summa övriga kostnader		-41 415,00	-3	-38 416,50	108	0,00	0
ÖVRIGA EXTERNA		-41 415,00	-3	-38 416,50	108	0,00	0
RESULTAT FÖRE AVSKR		261 251,00	21	453 848,50	58	0,00	0

Konto	Namn	Per 13-12	%	Per fg år	Uppn	Budget	%
Avskrivningar							
7820	Avskrivning på byggnad & mark	-133 600,00	-11	-39 640,00	337	0,00	0
7822	Avskrivning expansionskärl	-4 312,00	-0	-4 312,00	100	0,00	0
7824	Avskrivning takomläggning	-59 862,00	-5	-59 862,00	100	0,00	0
7825	Avskrivning hiss	-18 394,00	-1	0,00	0	0,00	0
7830	Avskrivn maskin o inventarier	0,00	0	-66 769,00	0	0,00	0
Summa avskrivningar		-216 168,00	-17	-170 583,00	127	0,00	0
RÖRELSERESULTAT		45 083,00	4	283 265,50	16	0,00	0
Finansiella intäkter							
8300	Ränteintäkter övriga	535,45	0	186,30	287	0,00	0
8301	Rteint SKM	43,00	0	20,00	215	0,00	0
8340	Utdelning ej skattepliktig	150 722,00	12	145 860,00	103	0,00	0
8390	Övriga finansiella intäkter	8 322,60	1	0,00	0	0,00	0
Summa finans intäkter		159 623,05	13	146 066,30	109	0,00	0
Finansiella Kostnader							
8400	Räntekostnader och övr finasie	-201 221,59	-16	-248 225,99	81	0,00	0
Summa Finansiella Kostnader		-201 221,59	-16	-248 225,99	81	0,00	0
RESULTAT FÖRE SKATT		3 484,46	0	181 105,81	2	0,00	0
Årets resultat							
8999	Årets resultat	-3 484,46	-0	-181 105,81	2	0,00	0
Summa årets resultat		-3 484,46	-0	-181 105,81	2	0,00	0
BERÄKNAT RESULTAT		0,00	0	0,00	0	0,00	0
Senaste verifikat: A242 B0 C0 D142 E77 F0 G0 H0 I0 J0							

BALANSRAPPORT EUBAS ÅRL

Brf Rekryten 9

Utskriftsdatum: 14-04-24 11:15 /ninna

Räkenskapsår: 1301 - 1312

Period: 13-01 - 13-12

Balansrapport EUBAS ÅRL

Sida 1

Konto	Namn	IB År	Ing saldo 13-01	Förändring	UB 13-12
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
1111	Fastigheter	13 213 350,00	13 213 350,00	0,00	13 213 350,00
1112	Aktiverade förbättringar	389 548,00	389 548,00	0,00	389 548,00
1113	Expansionskärl	43 125,00	43 125,00	0,00	43 125,00
1114	Takomläggning	1 197 245,00	1 197 245,00	0,00	1 197 245,00
1115	Hiss	0,00	0,00	525 538,00	525 538,00
1118	Avskrivning byggnader	-385 454,00	-385 454,00	-132 133,00	-517 587,00
1119	Avskrivning förbättringar	-389 548,00	-389 548,00	0,00	-389 548,00
1120	Avskrivn expansionskärl	-22 279,00	-22 279,00	-4 312,00	-26 591,00
1124	Ack avskrivning takomläggning	-119 724,00	-119 724,00	-59 862,00	-179 586,00
1125	Avskrivning hiss	0,00	0,00	-18 394,00	-18 394,00
1130	Mark	10 193 743,00	10 193 743,00	0,00	10 193 743,00
1210	Maskin och inventarier	333 844,00	333 844,00	0,00	333 844,00
1219	Ack. avskr. mask.o inventarier	-326 682,00	-326 682,00	-1 467,00	-328 149,00
Summa anläggningstillgångar		24 127 168,00	24 127 168,00	309 370,00	24 436 538,00
Omsättningstillgångar					
1630	Skattekonto	4 242,00	4 242,00	8 432,00	12 674,00
1640	Bet prel Fskatt	72 578,00	72 578,00	550,00	73 128,00
1790	Övr förutbet kostnader/upplupn	49 174,00	49 174,00	-5 112,62	44 061,38
1910	Kassa	750,00	750,00	0,00	750,00
1920	Postgiro	2 813,74	2 813,74	17 181,00	19 994,74
1940	Bankkonto	375 781,70	375 781,70	337 832,50	713 614,20
1941	Nordea special	8 101,52	8 101,52	-8 101,52	0,00
1942	SEB Sparkto	0,00	0,00	29 096,69	29 096,69
1943	SEB Placeringskonto	0,00	0,00	100 000,00	100 000,00
1945	NB Likviditetsinvest	104 127,00	104 127,00	-104 127,00	0,00
Summa omsättningstillgångar		617 567,96	617 567,96	375 751,05	993 319,01
SUMMA TILLGÅNGAR		24 744 735,96	24 744 735,96	685 121,05	25 429 857,01
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Eget kapital					
2083	Inbetalda insatser	-15 854 204,00	-15 854 204,00	0,00	-15 854 204,00
2086	Kapitaltillskott	-510 000,00	-510 000,00	0,00	-510 000,00
2087	Upplåtelseavgifter	-1 544 268,00	-1 544 268,00	0,00	-1 544 268,00
2088	Yttre rep fond	-822 528,00	-822 528,00	-68 544,00	-891 072,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	683 698,49	683 698,49	-112 561,81	571 136,68
2094	Avsättning rep.fond	68 544,00	68 544,00	0,00	68 544,00
2099	Redovisat resultat	-181 105,81	-181 105,81	177 621,35	-3 484,46
Summa eget kapital		-18 159 863,32	-18 159 863,32	-3 484,46	-18 163 347,78
Långfristiga skulder					
2351	Långfristiga fastighetslån	-6 023 950,00	-6 023 950,00	-536 050,00	-6 560 000,00
2352	Övriga lån	-187 189,64	-187 189,64	43 950,41	-143 239,23
Summa långfristiga skulder		-6 211 139,64	-6 211 139,64	-492 099,59	-6 703 239,23

Konto	Namn	IB	År	Ing saldo	13-01	Förändring	UB	13-12
Kortfristiga skulder								
2420	Förskott hyror/årsavgifter	-77 091,00	-77 091,00	-6 700,00	-83 791,00			
2440	Leverantörsskulder	-91 271,00	-91 271,00	-152 914,00	-244 185,00			
2513	Beräknad fastighetsskatt	-77 435,00	-77 435,00	-4 215,00	-81 650,00			
2960	Upplupna beräknade räntor	-18 301,00	-18 301,00	18 301,00	0,00			
2990	Övr upplupna kostn/förutbetalda	-109 635,00	-109 635,00	-44 009,00	-153 644,00			
Summa kortfristiga skulder		-373 733,00	-373 733,00	-189 537,00	-563 270,00			
SUMMA SKULDER		-6 584 872,64	-6 584 872,64	-681 636,59	-7 266 509,23			
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPIT		-24 744 735,96	-24 744 735,96	-685 121,05	-25 429 857,01			
ÄNNU EJ BOKFÖRT RESULTAT		0,00	0,00	0,00	0,00			
Senaste verifikat: A242 B0 C0 D142 E77 F0 G0 H0 I0 J0								

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Rekryten 9, Stockholm.

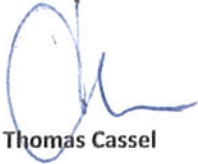
Org nr: 769604-8607

Jag har i egenskap av revisor granskat årsredovisningen och bokföringen i Brf.Rekryten 9 för räkenskapsåret 2013. Efter genomförd revision har jag följande berättelse att avge.

Räkenskaperna är förda med omsorg och är vederbörligen verifierade. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen, samtliga avskrivningar är linjärt bokförda.

Då jag i övrigt ej funnit anledning till anmärkning så tillstyrker jag att Stämman fastställer resultaträkning och balansräkning, behandlar uppkommen vinst i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 Maj 2014



Thomas Cassel