

Styrelsens

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31

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 21 lägenheter upplåtna åt medlemmar om 1511 m², 2 st 1:or uthyrda om 98 m² och 3 lokaler om totalt 325 m². I lokalerna bedrivs läkarmottagning, tidningsredaktion, 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 2014-05-19. Föreningens funktionärer är följande:

Styrelse	Christopher Blidberg	Ledamot, ordförande
	Helena Tumblings	Ledamot, kassör
	Eva Larsson	Ledamot
	Pernilla Korshag	Ledamot
Revisorer	Thomas Cassel	Ordinarie

Ekonomi och förvaltning, styrelsens kommentarer till resultat- & balansräkningarna

Se separat verksamhetsberättelse sidan 2

Händelser av väsentlig betydelse under 2014

Under året så har 2 av föreningens uthyrda lägenheter avyttrats, en 1a samt en 3a. Detta har resulterat i en kraftigt förstärkt kassa och dessa likvida medel kommer att användas för kommande underhåll.

Förslag till disposition av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står:	
Balanserad förlust	636 196
Överfört till fond för yttre underhåll	68 544
Årets resultat (negativt tal är en vinst)	<u>57 791</u>
Summa förlustmedel	762 531

Styrelsen föreslår att resultatet balanseras i ny räkning

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsens och Ordförandes kommentarer

Styrelse

Styrelsen har under året hållit 12 möten varav 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.

Bredband mm

TV och Bredband finns anslutet till fastigheten genom Com Hem vilka även erbjuder telefonitjänster.

Felavhjälpning och service av fastighetsnät sker genom leverantören.

Årsavgifter bostadsrätter

Ingen höjning av årsavgifterna har skett under 2014

Lokaler, lägenheter

Per 2 april 2014 så tecknades en ö.k. om höjning av hyrorna med 1,75%. Höjningen gällde fr.o.m 1 maj

Under året så har 2 av föreningens uthyrda lägenheter avyttrats, en 1a samt en 3a.

Under året har 3 bostadrätter bytt ägare

Per 31 december 2014 så sas ena lokalen i entréplan upp för avflyttning och i början av 2015 den andra, detta för att förbereda inför en eventuell ombyggnad av entréplan.

Underhåll genomfört under 2014

Det har under året genomförts en hel del underhållsarbete, belysningen i trapphuset har bytts ut, ny fläkt har blivit installerad samt att vi mot slutet av 2014 bytt fjärrvärmecentral.

Planerade arbeten 2015

Styrelsen, tillsammans med extern part, planerar för fullt inför ett kommande projekt som innefattar

- Stambyte kombinerat med Re-lining

- Utbyte elinstallationer

- Utbyte vissa värmeinstallationer

För att finansiera ovanstående så tittar vi nu på att delar av de kommersiella lokaler vi har på entreplan säljs med byggrätt till extern entreprenör för ombyggnad till bostadsrätter.

För övriga, framtida underhåll, se under rubriken Planerat underhåll

Planerat underhållsarbete 2016 -

2016

Fasad

Fönster

2017/2018

Tvättstugan

2019-

Trapphus

Entréportar

Nyckeltal	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Årsavgift per m2 (snitt)	428 kr	428 kr	428 kr	428 kr	428 kr
Bostadshyra per m2	1 075 kr	1 056 kr	933 kr	933 kr	930 kr
Driftyta 1934kvm					
Uppvärmning per m2	110 kr	120 kr	121 kr	112 kr	121 kr
Sophantering per m2	13 kr	13 kr	13 kr	12 kr	12 kr
El per m2	24 kr	27 kr	33 kr	40 kr	36 kr
Vatten per m2	20 kr	20 kr	-	-	-
Fastighetskatt per m2	42 kr	42 kr	40 kr	39 kr	40 kr
Förvaltningskostnad per m2	42 kr	43 kr	42 kr	41 kr	41 kr

47

RESULTATRAPPORT EUBAS BRF

Brf Rekryten 9

Utskriftsdatum: 15-04-16 11:04 /ninna
Räkenskapsår: 1401 - 1412
Period: 14-01 - 14-12
Resultatrapport fd EUBAS ÅRL

Sida 1

Konto	Namn	Per 14-12	%	Per fg år	Uppn	Budget	%
RÖRELSENS INTÄKTER							
Nettoomsättning							
3011	Bostäder	176 664,00	15	217 404,00	81	0,00	0
3013	Lokaler utan moms.	367 692,00	30	367 692,00	100	0,00	0
3021	Årsavgifter bostäder	609 448,00	51	589 596,00	103	0,00	0
3081	Outhyrda bostäder	-7 694,00	-1	0,00	0	0,00	0
3200	Ers.och intäkter från hyresgäs	6 000,00	0	7 505,00	80	0,00	0
Summa nettoomsättning		1 152 110,00	96	1 182 197,00	97	0,00	0
Övriga intäkter							
3513	Indrivningskostnader/inkasso	45,00	0	90,00	50	0,00	0
3520	Fakturerad fastighetsskatt	53 592,00	4	53 587,00	100	0,00	0
Summa övriga intäkter		53 637,00	4	53 677,00	100	0,00	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 205 747,00	100	1 235 874,00	98	0,00	0
Fastighetsomkostnader							
4130	Sotning	-3 608,00	-0	0,00	0	0,00	0
4141	OVK	-24 750,00	-2	-3 156,00	784	0,00	0
4142	Hissbesiktning, skötsel	-1 441,00	-0	-36 957,00	4	0,00	0
4192	Snöröjning, Trädgård	-13 344,00	-1	-28 568,00	47	0,00	0
4310	Reparation bostad	-5 817,00	-0	-31 739,00	18	0,00	0
4320	Reparation lokaler	0,00	0	-3 249,00	0	0,00	0
4330	Reparation gemensamhetsutr.	-127 461,00	-11	-264 095,00	48	0,00	0
4510	Löpande underhåll	-30 143,00	-2	-30 501,00	99	0,00	0
4610	Gas och el	-45 719,00	-4	-51 947,00	88	0,00	0
4623	Uppvärmning fjärrvärme	-213 123,00	-18	-231 793,00	92	0,00	0
4630	Vatten	-38 298,00	-3	-38 469,00	100	0,00	0
4640	Sophämtning	-25 952,00	-2	-25 068,00	104	0,00	0
4711	Försäkringspremier	-34 991,00	-3	-34 748,00	101	0,00	0
4730	Bevakning, larm	0,00	0	-593,00	0	0,00	0
4760	Kabeltv	-19 628,00	-2	-19 207,00	102	0,00	0
4781	Fast.skötsel enl.avtal	-51 228,00	-4	-51 468,00	100	0,00	0
4790	Övriga fastighetskostnader	-90 534,00	-8	0,00	0	0,00	0
4800	Fastighetsskatt	-81 811,00	-7	-81 650,00	100	0,00	0
Summa Fastighetsomkostnader		-807 848,00	-67	-933 208,00	87	0,00	0
Övriga kostnader							
6481	Förv.arvode enl. avtal	-30 888,00	-3	-30 888,00	100	0,00	0
6560	Serviceavg. förhandl.arvode	-6 987,00	-1	-345,00	999	0,00	0
6570	Bankkostnader	-3 487,00	-0	-1 567,00	223	0,00	0
6590	Övriga främmande tjänster	-112 270,00	-9	0,00	0	0,00	0
6980	Föreningsavgifter	-4 950,00	-0	-5 008,00	99	0,00	0
6991	Övr kost öresutj.p avdragsgill	-8 421,00	-1	-3 607,00	233	0,00	0
Summa övriga kostnader		-167 003,00	-14	-41 415,00	403	0,00	0
Arbetskraft							
7311	Styrelsearvode	-22 000,00	-2	0,00	0	0,00	0

Konto	Namn	Per 14-12	%	Per fg år	Uppn	Budget	%
7510	Lagstadgade arbetsgivaravgift.	-6 755,00	-1	0,00	0	0,00	0
	Summa arbetskraft	-28 755,00	-2	0,00	0	0,00	0
	ÖVRIGA EXTERNA	-195 758,00	-16	-41 415,00	473	0,00	0
	RESULTAT FÖRE AVSKR	202 141,00	17	261 251,00	77	0,00	0
	Avskrivningar						
7820	Avskrivning på byggnad & mark	-132 133,00	-11	-133 600,00	99	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	-2	-18 394,00	100	0,00	0
7826	Avskrivning fjärrv central	-21 438,00	-2	0,00	0	0,00	0
7830	Avskrivn maskin o inventarier	-5 695,00	-0	0,00	0	0,00	0
	Summa avskrivningar	-241 834,00	-20	-216 168,00	112	0,00	0
	RÖRELSERESULTAT	-39 693,00	-3	45 083,00	-88	0,00	0
	Finansiella intäkter						
8300	Ränteintäkter övriga	24 247,83	2	535,45	999	0,00	0
8301	Rteint SKM	0,00	0	43,00	0	0,00	0
8340	Utdelning ej skattepliktig	151 268,50	13	150 722,00	100	0,00	0
8341	Utdelning skattepliktig	7 962,00	1	0,00	0	0,00	0
8390	Övriga finansiella intäkter	0,00	0	8 322,60	0	0,00	0
	Summa finans intäkter	183 478,33	15	159 623,05	115	0,00	0
	Finansiella Kostnader						
8400	Räntekostnader och övr finasie	-201 575,57	-17	-201 221,59	100	0,00	0
	Summa Finansiella Kostnader	-201 575,57	-17	-201 221,59	100	0,00	0
	RESULTAT FÖRE SKATT	-57 790,24	-5	3 484,46	-999	0,00	0
	Årets resultat						
8999	Årets resultat	57 790,24	5	-3 484,46	-999	0,00	0
	Summa årets resultat	57 790,24	5	-3 484,46	-999	0,00	0
	BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0	0,00	0	0,00	0

BALANSRAPPORT EUBAS ÅRL

Brf Rekryten 9

Utskriftsdatum: 15-04-16 11:03 /ninna
Räkenskapsår: 1401 - 1412
Period: 14-01 - 14-12
Balansrapport EUBAS ÅRL

Sida 1

Konto	Namn	IB År	Ing saldo 14-01	Förändring	UB 14-12
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	525 538,00	525 538,00	0,00	525 538,00
1116	Fjärrvärmecentral	0,00	0,00	306 250,00	306 250,00
1118	Avskrivning byggnader	-517 587,00	-517 587,00	-132 133,00	-649 720,00
1119	Avskrivning förbättringar	-389 548,00	-389 548,00	0,00	-389 548,00
1120	Avskrivn expansionskärl	-26 591,00	-26 591,00	-4 312,00	-30 903,00
1124	Ack avskrivning takomläggning	-179 586,00	-179 586,00	-59 862,00	-239 448,00
1125	Avskrivning hiss	-18 394,00	-18 394,00	-18 394,00	-36 788,00
1126	Avskrivningar fjärrv central	0,00	0,00	-21 438,00	-21 438,00
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	Åck. avskr. mask.o inventarier	-328 149,00	-328 149,00	-5 695,00	-333 844,00
Summa anläggningstillgångar		24 436 538,00	24 436 538,00	64 416,00	24 500 954,00
Omsättningstillgångar					
1630	Skattekonto	12 674,00	12 674,00	0,00	12 674,00
1640	Bet prel Fskatt	73 128,00	73 128,00	1 397,00	74 525,00
1790	Övr förutbet kostnader/upplupn	44 061,38	44 061,38	2 887,62	46 949,00
1910	Kassa	750,00	750,00	0,00	750,00
1920	Postgiro	19 994,74	19 994,74	-803,00	19 191,74
1940	Bankkonto	713 614,20	713 614,20	14 809,50	728 423,70
1942	SEB Sparkto	29 096,69	29 096,69	67,10	29 163,79
1943	SEB Placeringskonto	100 000,00	100 000,00	1 428,59	101 428,59
1946	SBAB	0,00	0,00	7 523 156,52	7 523 156,52
Summa omsättningstillgångar		993 319,01	993 319,01	7 542 943,33	8 536 262,34
SUMMA TILLGÅNGAR		25 429 857,01	25 429 857,01	7 607 359,33	33 037 216,34
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Eget kapital					
2083	Inbetalda insatser	-15 854 204,00	-15 854 204,00	-1 670 667,00	-17 524 871,00
2086	Kapitaltillskott	-510 000,00	-510 000,00	0,00	-510 000,00
2087	Upplåtelseavgifter	-1 544 268,00	-1 544 268,00	-6 509 333,00	-8 053 601,00
2088	Yttre rep fond	-891 072,00	-891 072,00	-68 544,00	-959 616,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	571 136,68	571 136,68	65 059,54	636 196,22
2094	Avsättning rep.fond	68 544,00	68 544,00	0,00	68 544,00
2099	Redovisat resultat	-3 484,46	-3 484,46	61 274,70	57 790,24
Summa eget kapital		-18 163 347,78	-18 163 347,78	-8 122 209,76	-26 285 557,54
Långfristiga skulder					
2351	Långfristiga fastighetslån	-6 560 000,00	-6 560 000,00	160 000,00	-6 400 000,00
2352	Övriga lån	-143 239,23	-143 239,23	45 708,43	-97 530,80
Summa långfristiga skulder		-6 703 239,23	-6 703 239,23	205 708,43	-6 497 530,80

HT

Konto	Namn	IB År	Ing saldo 14-01	Förändring	UB 14-12
Kortfristiga skulder					
2420	Förskott hyror/årsavgifter	-83 791,00	-83 791,00	8 633,00	-75 158,00
2440	Leverantörsskulder	-244 185,00	-244 185,00	193 145,00	-51 040,00
2513	Beräknad fastighetsskatt	-81 650,00	-81 650,00	-161,00	-81 811,00
2514	Beslutade ej förf skatter	0,00	0,00	-1 874,00	-1 874,00
2990	Övr upplupna kostn/förutbetalda	-153 644,00	-153 644,00	109 399,00	-44 245,00
Summa kortfristiga skulder		-563 270,00	-563 270,00	309 142,00	-254 128,00
SUMMA SKULDER		-7 266 509,23	-7 266 509,23	514 850,43	-6 751 658,80
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPIT		-25 429 857,01	-25 429 857,01	-7 607 359,33	-33 037 216,34
ÄNNU EJ BOKFÖRT RESULTAT		0,00	0,00	0,00	0,00

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 2014. 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 och följer vad som beskrivs i de nya K2 reglerna för nya investeringar.

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

Stockholm den 25 Maj 2015

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected strokes.

Thomas Cassel

Stockholm den ²⁵/5 2015

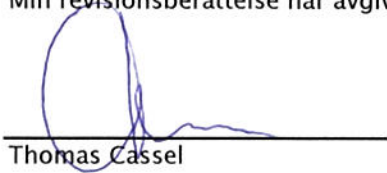

Christopher Blidberg


Pernilla Korshag


Helena Tummings


Eva Larsson

Min revisionsberättelse har avgivits den ²⁵/5 2015


Thomas Cassel