

Styrelsens

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31

Bostadsrättsföreningen Rekryten 9

Organisationsnr. 769604-8607

Innehåll

Förvaltningsberättelse
Verksamhetsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Revisionsberättelse

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har 23 stycken lägenheter upplåtna åt medlemmar varav 2 av dessa är under omvandling från tidigare lokaler till bostadsrätter. Vidare har föreningen 2 stycken uthyrda lägenheter samt 3 lokaler.

Föreningen har under året innehaft medlemskap i Stockholms Fastighetsägarförening.

Fastigheten

Fastigheten Rekryten 9, adress Oxenstiernsgatan 33, förvärvades 1999-12-21 med tillträde 2000-02-01. Fastighetens nettoyta är 1 934 m² varav lägenheter om 1745,5 m² och lokaler om totalt 188,5 m². Ytan för lägenheter kan komma att justeras något efter slutbesiktning av de nya lägenheterna. I lokalerna har det under 2016 bedrivits läkarmottagning, tidningsredaktion och kontorsverksamhet. Lokalerna är inte 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.

Löpande förvaltning

Föreningens finansiella förvaltning har skötts av BAS Förvaltning AB. Teknisk förvaltning har handhåfts av Teknikförvaltning i Stockholm AB.

Fastighetens övergripande förvaltning har hanterats av styrelsen.

Avtal med andra leverantörer

TV och Bredband finns anslutet till fastigheten genom ComHem vilka även erbjuder telefonitjänster. Fel-sökning och service av fastighetsnät sker genom leverantören.

Hissen servas av Allhiss AB. För snöröjning så har föreningen löpande avropsavtal med Takjour AB och skötsel av gården sker gemensamt med övriga fastigheter av Dinells Trädgårdar.

Föreningsstämma, Styrelsen & Revisor

Föreningsstämma hölls 2016-06-01. Föreningens funktionärer är följande:

<u>Styrelse</u>	Helena Tummings Gustaf Johansson Lena Hedebark Mikael Wallin	Ledamot, ordförande Kassör Ledamot Ledamot
	Christopher Blidberg Caroline Rygaard	Ledamot, ordförande (avgått under året) Ledamot (avgått under året)

Styrelsen har under året hållit 11 styrelsemöten. Utöver detta så har styrelsen deltagit i flertalet planerings och byggmöten rörande pågående projekt.

<u>Revisorer</u>	Thomas Cassel	Ordinarie
------------------	---------------	-----------

Valberedning för 2017 års Årsstämma är Eva Larsson och Jonas Forslund

Händelser av väsentlig betydelse under 2016

Under 2016 har Relining avslutats samt har det tagits beslut om byte av fönster. Bytet påbörjas under maj 2017.

Planerade arbeten 2017 & 2018

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

- Byte av fönster
- Fasadrenovering och målning
- Renovering av källarplan (inkl. tvättstugan)
- Byte av entréportar
- Målning av trapphus

Finansiering finns sedan hyreslokaler i bottenplan såldes under 2016 för att göras om till Bostadsrätter.

Planerat underhållsarbete 2018 ->

Efter 2017 så har föreningen inga större underhållsarbeten inplanerade utan enbart mindre löpande underhåll. Styrelsen kommer under året att ta fram en uppdaterad underhållsplan för perioden 2018 – 2028.

Förslag till disposition av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står:

Ingående Balanserad förlust	817 449 kr
Avsättning till yttre reparationsfond	68 544 kr
Årets resultat (negativt tal är en vinst)	-18 337 kr
Summa förlustmedel	867 656 kr

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande verksamhetsberättelse samt resultat- och balansräkning och noter.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Årsavgifter bostadsrätter

Ingen höjning av avgifterna har skett under 2016 och ingen planerad höjning för kommande period finns.

Lokaler, lägenheter

Ingen höjning av hyrorna har skett under 2016

Löpande underhåll och större avvikelser på balansräkningen under 2016

Inga större avvikande poster under löpande underhåll för 2016. Sotning har genomförts och det visade sig att föreningen hade sprickor i skorstenen vilket åtgärdats i början av 2017. Annars har 2016 gått åt till att förbereda de projekt som kommer att dras igång under 2017, se under planerade arbeten.

Nyckeltal per m2	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgift (snitt)	428 kr	428	428 kr	428 kr	428 kr
Bostadshyra	1075 kr	1 075 kr	1 075 kr	1 056 kr	933 kr
Driftyta 1934kvm					
Uppvärmning	116 kr	112 kr	110 kr	120 kr	121 kr
Sophantering	15 kr	15 kr	13 kr	13 kr	13 kr
El	28 kr	26 kr	24 kr	27 kr	33 kr
Vatten	22 kr	20 kr	20 kr	20 kr	-
Förvaltningskostnad*	57 kr	57 kr	57 kr	43 kr	42 kr

** i förvaltningskostnaden ligger arvoden till styrelsen samt kostnader för BAS förvaltning och grundavgiften för Teknikförvaltning*

BALANSRAPPORT EUBAS ÅRL

Brf Rekryten 9

Utskriftsdatum: 17-02-01 11:22 /ninna

Räkenskapsår: 1601 - 1612

Period: 16-01 - 16-12

Balansrapport EUBAS ÅRL

Sida 1

Konto	Namn	IB År	Ing saldo 16-01	Förändring	UB 16-12
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
1111	Fastigheter	13 213 350,00	13 213 350,00	4 508 657,00	17 722 007,00
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	306 250,00	306 250,00	0,00	306 250,00
1118	Avskrivning byggnader	-781 853,00	-781 853,00	-177 219,00	-959 072,00
1119	Avskrivning förbättringar	-389 548,00	-389 548,00	0,00	-389 548,00
1120	Avskrivn expansionskärl	-35 215,00	-35 215,00	-4 312,00	-39 527,00
1124	Ack avskrivning takomläggning	-299 310,00	-299 310,00	-59 862,00	-359 172,00
1125	Avskrivning hiss	-55 182,00	-55 182,00	-18 394,00	-73 576,00
1126	Avskrivningar fjärrv central	-42 876,00	-42 876,00	-21 438,00	-64 314,00
1130	Mark	10 193 743,00	10 193 743,00	0,00	10 193 743,00
1182	Ny-Till-Om-byggnad	3 977 625,00	3 977 625,00	-3 921 842,00	55 783,00
1210	Maskin och inventarier	333 844,00	333 844,00	0,00	333 844,00
1219	Ack. avskr. mask.o inventarier	-333 844,00	-333 844,00	0,00	-333 844,00
Summa anläggningstillgångar		28 242 440,00	28 242 440,00	305 590,00	28 548 030,00
Omsättningstillgångar					
1630	Skattekonto	10 884,00	10 884,00	-370,00	10 514,00
1640	Bet prel Fskatt	82 324,00	82 324,00	165,00	82 489,00
1790	Övr förutbet kostnader/upplupn	45 209,00	45 209,00	3 490,00	48 699,00
1910	Kassa	750,00	750,00	0,00	750,00
1920	Postgiro	1 063,74	1 063,74	-1 063,74	0,00
1940	Bankkonto	679 922,70	679 922,70	-59 768,48	620 154,22
1942	SEB Sparkto	29 163,79	29 163,79	0,00	29 163,79
1943	SEB Placeringskonto	101 750,92	101 750,92	0,00	101 750,92
1946	SBAB	4 080 831,81	4 080 831,81	6 544 584,67	10 625 416,48
Summa omsättningstillgångar		5 031 899,96	5 031 899,96	6 487 037,45	11 518 937,41
SUMMA TILLGÅNGAR		33 274 339,96	33 274 339,96	6 792 627,45	40 066 967,41
SKULDER OCH EGET KAPITAL					
Eget kapital					
2083	Inbetalda insatser	-17 524 871,00	-17 524 871,00	-1 633 500,00	-19 158 371,00
2086	Kapitaltillskott	-510 000,00	-510 000,00	0,00	-510 000,00
2087	Upplåtelseavgifter	-8 053 601,00	-8 053 601,00	-6 022 500,00	-14 076 101,00
2088	Yttre rep fond	-1 028 160,00	-1 028 160,00	-68 544,00	-1 096 704,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	762 530,46	762 530,46	123 463,61	885 994,07
2094	Avsättning rep.fond	68 544,00	68 544,00	0,00	68 544,00
2099	Redovisat resultat	54 919,61	54 919,61	-54 919,61	0,00
Summa eget kapital		-26 230 637,93	-26 230 637,93	-7 656 000,00	-33 886 637,93
Långfristiga skulder					

Konto	Namn	IB År Ing saldo 16-01		Förändring	UB 16-12
2351	Långfristiga fastighetslån	-6 240 000,00	-6 240 000,00	385 000,00	-5 855 000,00
2352	Övriga lån	-49 994,03	-49 994,03	49 994,03	0,00
Summa långfristiga skulder		-6 289 994,03	-6 289 994,03	434 994,03	-5 855 000,00
Kortfristiga skulder					
2420	Förskott hyror/årsavgifter	-81 307,00	-81 307,00	-23 504,00	-104 811,00
2440	Leverantörsskulder	-551 032,00	-551 032,00	465 566,00	-85 466,00
2513	Beräknad fastighetsskatt	-82 409,00	-82 409,00	3 885,00	-78 524,00
2514	Beslutade ej förf skatter	-511,00	-511,00	511,00	0,00
2960	Upplupna beräknade räntor	-1 665,00	-1 665,00	1 665,00	0,00
2990	Övr upplupna kostn/förutbetalda	-36 784,00	-36 784,00	-1 407,00	-38 191,00
Summa kortfristiga skulder		-753 708,00	-753 708,00	446 716,00	-306 992,00
SUMMA SKULDER		-7 043 702,03	-7 043 702,03	881 710,03	-6 161 992,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPIT		-33 274 339,96	-33 274 339,96	-6 774 289,97	-40 048 629,93
ÄNNU EJ BOKFÖRT RESULTAT		0,00	0,00	-18 337,48	-18 337,48
Senaste verifikat: A180 B0 C0 D157 E108 F0 G0 H0 I0 J0					

RESULTATRAPPORRT EUBAS BRF

Brf Rekryten 9

Utskriftsdatum: 17-02-01 11:23 /ninna

Räkenskapsår: 1601 - 1612

Period: 16-01 - 16-12

Resultatrapport fd EUBAS ÅRL

Sida 1

Konto	Namn	Per 16-12	%	Per fg år	Uppn	Budget	%
RÖRELSENS INTÄKTER							
Nettoomsättning							
3011	Bostäder	105 360,00	11	105 360,00	100	0,00	0
3013	Lokaler utan moms.	202 140,00	21	275 449,00	73	0,00	0
3021	Årsavgifter bostäder	647 448,00	66	647 448,00	100	0,00	0
3090	Hyresrabatter	-55 890,00	-6	-23 224,00	241	0,00	0
3200	Ers.och intäkter från hyresgäs	2 468,00	0	11 760,00	21	0,00	0
Summa nettoomsättning		901 526,00	92	1 016 793,00	89	0,00	0
Övriga intäkter							
3513	Indrivningskostnader/inkasso	90,00	0	45,00	200	0,00	0
3520	Fakturerad fastighetsskatt	26 412,00	3	24 890,00	106	0,00	0
3900	Övriga rörelse intäkter	46 906,00	5	0,00	0	0,00	0
Summa övriga intäkter		73 408,00	8	24 935,00	294	0,00	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		974 934,00	100	1 041 728,00	94	0,00	0
Fastighetsomkostnader							
4120	Städning inre	-15 360,00	-2	0,00	0	0,00	0
4130	Sotning	-8 148,00	-1	0,00	0	0,00	0
4141	OVK	0,00	0	-45 131,00	0	0,00	0
4142	Hissbesiktning, skötsel	-1 531,00	-0	-6 240,00	25	0,00	0
4192	Snöröjning, Trädgård	-24 431,00	-3	-21 387,00	114	0,00	0
4310	Reparation bostad	-19 883,00	-2	-3 033,00	656	0,00	0
4320	Reparation lokaler	-14 563,00	-1	-5 891,00	247	0,00	0
4330	Reparation gemensamhetsutr.	-60 051,00	-6	-35 890,00	167	0,00	0
4510	Löpande underhåll	-65 104,00	-7	-51 623,00	126	0,00	0
4610	Gas och el	-53 330,00	-5	-49 562,00	108	0,00	0
4623	Uppvärmning fjärrvärme	-224 804,00	-23	-217 267,00	103	0,00	0
4630	Vatten	-43 546,00	-4	-38 270,00	114	0,00	0
4640	Sophämtning	-29 282,00	-3	-28 171,00	104	0,00	0
4641	Grovsopor	-529,00	-0	-10 749,00	5	0,00	0
4711	Försäkringspremier	-44 739,00	-5	-38 728,00	116	0,00	0
4760	Kabeltv	-20 312,00	-2	-19 860,00	102	0,00	0
4781	Fast.skötsel enl.avtal	-51 228,00	-5	-51 228,00	100	0,00	0
4790	Övriga fastighetskostnader	-8 520,00	-1	-44 500,00	19	0,00	0
4800	Fastighetsskatt	-78 524,00	-8	-82 409,00	95	0,00	0
Summa Fastighetsomkostnader		-763 885,00	-78	-749 939,00	102	0,00	0
Övriga kostnader							
6481	Förv.arvode enl. avtal	-30 888,00	-3	-30 888,00	100	0,00	0
6551	Ersättning till hyresgäst	0,00	0	-140 000,00	0	0,00	0
6560	Serviceavg. förhandl.arvode	-417,00	-0	-417,00	100	0,00	0
6570	Bankkostnader	-2 488,00	-0	-3 600,00	69	0,00	0
6980	Föreningsavgifter	-4 950,00	-1	-4 950,00	100	0,00	0
6991	Övr kost öresutj.p avdragsgill	-8 890,40	-1	-4 134,00	215	0,00	0

Konto	Namn	Per 16-12	%	Per fg år	Uppn	Budget	%
Summa övriga kostnader							
		-47 633,40	-5	-183 989,00	26	0,00	0
Arbetskraft							
7311	Styrelsearvode	-22 150,00	-2	-22 000,00	101	0,00	0
7510	Lagstadgade arbetsgivaravgift.	-6 802,00	-1	-6 755,00	101	0,00	0
Summa arbetskraft							
		-28 952,00	-3	-28 755,00	101	0,00	0
ÖVRIGA EXTERNA							
		-76 585,40	-8	-212 744,00	36	0,00	0
RESULTAT FÖRE AVSKR							
		134 463,60	14	79 045,00	170	0,00	0
Avskrivningar							
7820	Avskrivning på byggnad & mark	-177 219,00	-18	-132 133,00	134	0,00	0
7822	Avskrivning expansionskärl	-4 312,00	-0	-4 312,00	100	0,00	0
7824	Avskrivning takomläggning	-59 862,00	-6	-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	-21 438,00	100	0,00	0
Summa avskrivningar							
		-281 225,00	-29	-236 139,00	119	0,00	0
RÖRELSERESULTAT							
		-146 761,40	-15	-157 094,00	93	0,00	0
Finansiella intäkter							
8300	Räntointäkter övriga	44 584,67	5	57 997,62	77	0,00	0
8301	Rteint SKM	141,00	0	84,00	168	0,00	0
8340	Utdelning ej skattepliktig	243 100,00	25	218 790,00	111	0,00	0
Summa finans intäkter							
		287 825,67	30	276 871,62	104	0,00	0
Finansiella Kostnader							
8400	Räntekostnader och övr finasie	-122 726,79	-13	-174 697,23	70	0,00	0
Summa Finansiella Kostnader							
		-122 726,79	-13	-174 697,23	70	0,00	0
RESULTAT FÖRE SKATT							
		18 337,48	2	-54 919,61	-33	0,00	0
Årets resultat							
8999	Årets resultat	0,00	0	54 919,61	0	0,00	0
Summa årets resultat							
		0,00	0	54 919,61	0	0,00	0
BERÄKNAT RESULTAT							
		18 337,48	2	0,00	0	0,00	0
Senaste verifikat: A180 B0 C0 D157 E108 F0 G0 H0 I0 J0							

Noter

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgång	Anskaffat	Anskaffningsvärde	Ack Avskr t.o.m 2015-12-31	Årets avskr	Restvärde 2016-12-31	Avskrivs med
Fastighet	1999	17 722 007 kr	-781 853 kr	-177 219 kr	16 762 935 kr	1%
Mark	1999	10 193 743 kr			10 193 743 kr	ingen avskrivning
Tak	2011	1 197 245 kr	-299 310 kr	-59 862 kr	838 073 kr	5%
Hiss	2013	525 538 kr	-55 182 kr	-18 394 kr	451 962 kr	3,50%
Fjärrvärmecentral	2014	306 250 kr	-42 876 kr	-21 438 kr	241 936 kr	7%
Expansionskärl	2007	43 125 kr	-35 215 kr	-4 312 kr	3 598 kr	10%
Ny- Till- Ombyggnad	2016	55 783 kr			55 783 kr	avskrivs efter färdigställande
SUMMA		30 043 691 kr	-1 214 436 kr	-281 225 kr	28 548 030 kr	

Omsättningstillgångar, likvida medel

Bank	Typ	Aktuell Fordran	Aktuell rta*
Kassa	n/a	750	n/a
SEB	Transaktionskonto	620 154:22 kr	0 %
SEB	Sparkonto företag	29 163:79 kr	0 %
SEB	Placeringskonto	101 750:92 kr	0 %
SBAB	SBAB kto Brf	10 625 416:48 kr	0,65 %

Skulder till kreditinstitut, långfristiga fastighetslån

Lån	Typ	Aktuell Skuld	Aktuell rta*	Förlängningsdag
1 – SEB	Bottenlån med bunden rta. Amortering med 75 000 kr kvartalsvis	2 775 000	3,46%	2018-07-28
2 – SEB	Bottenlån med rörlig rta	3 000 000	0,69%	2016-06-15
3 – SEB	Bottenlån med rörlig rta. Amortering med 40 000 kr kvartalsvis	80 000 kr	0,77%	2016-06-15

* per 2017-05-15

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 2016. 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 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 16 Maj 2017



Thomas Cassel

Internrevisor Brf Rekryten 9

Stockholm den 16/5 2017



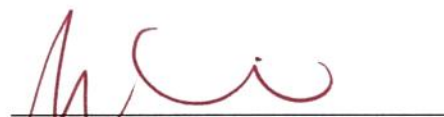
Helena Tumming



Gustaf Johansson



Lena Hedebark



Mikael Wallin