

Styrelsens

## **ÅRSREDOVISNING**

för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31

### **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 21 stycken lägenheter upplåtna åt medlemmar, 2 stycken uthyrda lägenheter samt 2 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 m<sup>2</sup> varav lägenheter om 1609 m<sup>2</sup> och lokaler om totalt 325 m<sup>2</sup>. I lokalerna har det under 2015 bedrivits läkarmottagning, tidningsredaktion, hälsoklinik 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 2015-06-02. Föreningens funktionärer är följande:

<u>Styrelse</u>	Christopher Blidberg	Ledamot, ordförande
	Helena Tummings	Ledamot, kassör
	Lena Hedebark	Ledamot
	Caroline Rygaard	Ledamot
	Pernilla Korshag	Ledamot (avgått under året)

Styrelsen har under året hållit 9 möten. Utöver detta så har 6 stycken byggmöten hållits under det omfattade EI och VA arbete som pågått.

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

Styrelsen agerar själva valberedning.

### Händelser av väsentlig betydelse under 2015

Under 2015 så har relining och partiella stambyten samt omdragning av el genomförts i fastigheten. Lokalerna på entréplan har delats upp för att förbereda ombyggnad till bostadsrätter.

### Planerade arbeten 2016 & 2017

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

För att finansiera ovanstående så har föreningen under 2016 sålt delar av de kommersiella lokaler vi har på entréplan till extern entreprenör för ombyggnad till bostadsrätter.

### Planerat underhållsarbete 2018 ->

Efter 2017 så har föreningen inga större underhållsarbeten inplanerade utan enbart mindre löpande underhåll.

### Förslag till disposition av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserad förlust	762 530
Årets resultat (negativt tal är en vinst)	<u>54 919</u>
Summa förlustmedel	817 449

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 årsavgifterna har skett under 2015

Under året har 4 bostadsrätter bytt ägare

## Lokaler, lägenheter

Ingen höjning av hyrorna har skett under 2015

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

## Löpande underhåll genomfört under 2015

Under året så har en OVK genomförts med anmärkningar hos vissa bostadsrättshavare. Dessa skall ha åtgärdats löpande under 2015, en uppföljning av detta kommer att ske under 2016.

## Större poster & avvikelser i årets resultaträkning

Under Övriga poster så har föreningen en engångskostnad för att man under 2015 sagt upp kontraktet för en av lokalerna inför beslutad ombyggnation

Nyckeltal	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgift per m2 (snitt)	428	428 kr	428 kr	428 kr	428 kr
Bostadshyra per m2	1 075 kr	1 075 kr	1 056 kr	933 kr	933 kr
Driftyta 1934kvm					
Uppvärmning per m2	112 kr	110 kr	120 kr	121 kr	112 kr
Sophantering per m2	15 kr	13 kr	13 kr	13 kr	12 kr
El per m2	26 kr	24 kr	27 kr	33 kr	40 kr
Vatten per m2	20 kr	20 kr	20 kr	-	-
Fastighetskatt per m2	43 kr	42 kr	42 kr	40 kr	39 kr
Förvaltningskostnad per m2	42 kr	42 kr	43 kr	42 kr	41 kr

**BALANSRAPPORT EUBAS ÅRL**

Brf Rekryten 9

Utskriftsdatum: 16-02-04 14:34 /ninna  
 Räkenskapsår: 1501 - 1512  
 Period: 15-01 - 15-12  
 Balansrapport EUBAS ÅRL

Sida 1

Konto Namn	IB År	Ing saldo 15-01	Förändring	UB 15-12	
<b>TILLGÅNGAR</b>					
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	306 250,00	306 250,00	0,00	306 250,00
1118	Avskrivning byggnader	-649 720,00	-649 720,00	-132 133,00	-781 853,00
1119	Avskrivning förbättringar	-389 548,00	-389 548,00	0,00	-389 548,00
1120	Avskrivn expansionskärl	-30 903,00	-30 903,00	-4 312,00	-35 215,00
1124	Ack avskrivning takomläggning	-239 448,00	-239 448,00	-59 862,00	-299 310,00
1125	Avskrivning hiss	-36 788,00	-36 788,00	-18 394,00	-55 182,00
1126	Avskrivningar fjärr central	-21 438,00	-21 438,00	-21 438,00	-42 876,00
1130	Mark	10 193 743,00	10 193 743,00	0,00	10 193 743,00
1182	Ny-Till-Om-byggnad	0,00	0,00	3 977 625,00	3 977 625,00
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		24 500 954,00	24 500 954,00	3 741 486,00	28 242 440,00
Omsättningstillgångar					
1630	Skattekonto	12 674,00	12 674,00	-1 790,00	10 884,00
1640	Bet prel Fskatt	74 525,00	74 525,00	7 799,00	82 324,00
1790	Övr förutbet kostnader/upplupn	46 949,00	46 949,00	-1 740,00	45 209,00
1910	Kassa	750,00	750,00	0,00	750,00
1920	Postgiro	19 191,74	19 191,74	-18 128,00	1 063,74
1940	Bankkonto	728 423,70	728 423,70	-48 501,00	679 922,70
1942	SEB Sparkto	29 163,79	29 163,79	0,00	29 163,79
1943	SEB Placeringskonto	101 428,59	101 428,59	322,33	101 750,92
1946	SBAB	7 523 156,52	7 523 156,52	-3 442 324,71	4 080 831,81
Summa omsättningstillgångar		8 536 262,34	8 536 262,34	-3 504 362,38	5 031 899,96
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 037 216,34</b>	<b>33 037 216,34</b>	<b>237 123,62</b>	<b>33 274 339,96</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>					
Eget kapital					
2083	Inbetalda insatser	-17 524 871,00	-17 524 871,00	0,00	-17 524 871,00
2086	Kapitaltillskott	-510 000,00	-510 000,00	0,00	-510 000,00
2087	Upplåtelseavgifter	-8 053 601,00	-8 053 601,00	0,00	-8 053 601,00
2088	Yttre rep fond	-959 616,00	-959 616,00	-68 544,00	-1 028 160,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	636 196,22	636 196,22	126 334,24	762 530,46
2094	Avsättning rep.fond	68 544,00	68 544,00	0,00	68 544,00
2099	Redovisat resultat	57 790,24	57 790,24	-57 790,24	0,00
Summa eget kapital		-26 285 557,54	-26 285 557,54	0,00	-26 285 557,54
Långfristiga skulder					
2351	Långfristiga fastighetslån	-6 400 000,00	-6 400 000,00	160 000,00	-6 240 000,00
2352	Övriga lån	-97 530,80	-97 530,80	47 536,77	-49 994,03

HT

Konto Namn	IB År Ing saldo 15-01		Förändring	UB 15-12
Summa långfristiga skulder	-6 497 530,80	-6 497 530,80	207 536,77	-6 289 994,03
Kortfristiga skulder				
2420 Förskott hyror/årsavgifter	-75 158,00	-75 158,00	-6 149,00	-81 307,00
2440 Leverantörsskulder	-51 040,00	-51 040,00	-499 992,00	-551 032,00
2513 Beräknad fastighetskatt	-81 811,00	-81 811,00	-597,00	-82 408,00
2514 Beslutade ej förf skatter	-1 874,00	-1 874,00	1 363,00	-511,00
2960 Upplupna beräknade räntor	0,00	0,00	-1 665,00	-1 665,00
2990 Övr upplupna kostn/förutbetalda	-44 245,00	-44 245,00	7 461,00	-36 784,00
Summa kortfristiga skulder	-254 128,00	-254 128,00	-499 579,00	-753 707,00
SUMMA SKULDER	-6 751 658,80	-6 751 658,80	-292 042,23	-7 043 701,03
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPIT	-33 037 216,34	-33 037 216,34	-292 042,23	-33 329 258,57
ÄNNU EJ BOKFÖRT RESULTAT	0,00	0,00	54 918,61	54 918,61
Senaste verifikat: A216 B2 C2 D140 E82 F0 G0 H0 I0 J0				

# RESULTATRAPPORRT EUBAS BRF

Brf Rekryten 9

Utskriftsdatum: 16-02-04 14:35 /ninna  
 Räkenskapsår: 1501 - 1512  
 Period: 15-01 - 15-12  
 Resultatrapport fd EUBAS ÅRL

Sida 1

Konto	Namn	Per 15-12	%	Per fg år	Uppn	Budget	%
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>							
Nettoomsättning							
3011	Bostäder	105 360,00	10	176 664,00	60	0,00	0
3013	Lokaler utan moms.	275 449,00	26	367 692,00	75	0,00	0
3021	Årsavgifter bostäder	647 448,00	62	609 448,00	106	0,00	0
3081	Outhyrda bostäder	0,00	0	-7 694,00	0	0,00	0
3090	Hyresrabatter	-23 224,00	-2	0,00	0	0,00	0
3200	Ers.och intäkter från hyresgäs	11 760,00	1	6 000,00	196	0,00	0
Summa nettoomsättning		1 016 793,00	98	1 152 110,00	88	0,00	0
Övriga intäkter							
3513	Indrivningskostnader/inkasso	45,00	0	45,00	100	0,00	0
3520	Fakturerad fastighetsskatt	24 890,00	2	53 592,00	46	0,00	0
Summa övriga intäkter		24 935,00	2	53 637,00	46	0,00	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 041 728,00</b>	<b>100</b>	<b>1 205 747,00</b>	<b>86</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
Fastighetsomkostnader							
4130	Sotning	0,00	0	-3 608,00	0	0,00	0
4141	OVK	-45 131,00	-4	-24 750,00	182	0,00	0
4142	Hissbesiktning, skötsel	-6 240,00	-1	-1 441,00	433	0,00	0
4192	Snöröjning, Trädgård	-21 387,00	-2	-13 344,00	160	0,00	0
4310	Reparation bostad	-3 033,00	-0	-5 817,00	52	0,00	0
4320	Reparation lokaler	-5 891,00	-1	0,00	0	0,00	0
4330	Reparation gemensamhetsutr.	-35 890,00	-3	-127 461,00	28	0,00	0
4510	Löpande underhåll	-51 623,00	-5	-30 143,00	171	0,00	0
4610	Gas och el	-49 562,00	-5	-45 719,00	108	0,00	0
4623	Uppvärmning fjärrvärme	-217 267,00	-21	-213 123,00	102	0,00	0
4630	Vatten	-38 270,00	-4	-38 298,00	100	0,00	0
4640	Sophämtning	-28 171,00	-3	-25 952,00	109	0,00	0
4641	Grovsopor	-10 749,00	-1	0,00	0	0,00	0
4711	Försäkringspremier	-38 728,00	-4	-34 991,00	111	0,00	0
4760	Kabeltv	-19 860,00	-2	-19 628,00	101	0,00	0
4781	Fast.skötsel enl.avtal	-51 228,00	-5	-51 228,00	100	0,00	0
4790	Övriga fastighetskostnader	-44 500,00	-4	-90 534,00	49	0,00	0
4800	Fastighetsskatt	-82 408,00	-8	-81 811,00	101	0,00	0
Summa Fastighetsomkostnader		-749 938,00	-72	-807 848,00	93	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	-140 000,00	-13	0,00	0	0,00	0
6560	Serviceavg. förhandl.arvode	-417,00	-0	-6 987,00	6	0,00	0
6570	Bankkostnader	-3 600,00	-0	-3 487,00	103	0,00	0
6590	Övriga främmande tjänster	0,00	0	-112 270,00	0	0,00	0
6980	Föreningsavgifter	-4 950,00	-0	-4 950,00	100	0,00	0
6991	Övr kost öresutj.p avdragsgill	-4 134,00	-0	-8 421,00	49	0,00	0
Summa övriga kostnader		-183 989,00	-18	-167 003,00	110	0,00	0
Arbetskraft							

Konto	Namn	Per 15-12	%	Per fg år	Uppn	Budget	%
7311	Styrelsearvode	-22 000,00	-2	-22 000,00	100	0,00	0
7510	Lagstadgade arbetsgivaravgift.	-6 755,00	-1	-6 755,00	100	0,00	0
Summa arbetskraft		-28 755,00	-3	-28 755,00	100	0,00	0
ÖVRIGA EXTERNA		-212 744,00	-20	-195 758,00	109	0,00	0
RESULTAT FÖRE AVSKR		79 046,00	8	202 141,00	39	0,00	0
Avskrivningar							
7820	Avskrivning på byggnad & mark	-132 133,00	-13	-132 133,00	100	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
7830	Avskrivn maskin o inventarier	0,00	0	-5 695,00	0	0,00	0
Summa avskrivningar		-236 139,00	-23	-241 834,00	98	0,00	0
RÖRELSERESULTAT		-157 093,00	-15	-39 693,00	396	0,00	0
Finansiella intäkter							
8300	Ränteintäkter övriga	57 997,62	6	24 247,83	239	0,00	0
8301	Rteint SKM	84,00	0	0,00	0	0,00	0
8340	Utdelning ej skattepliktig	218 790,00	21	151 268,50	145	0,00	0
8341	Utdelning ev. skattepliktig	0,00	0	7 962,00	0	0,00	0
Summa finans intäkter		276 871,62	27	183 478,33	151	0,00	0
Finansiella Kostnader							
8400	Räntekostnader och övr finasie	-174 697,23	-17	-201 575,57	87	0,00	0
Summa Finansiella Kostnader		-174 697,23	-17	-201 575,57	87	0,00	0
RESULTAT FÖRE SKATT		-54 918,61	-5	-57 790,24	95	0,00	0
Årets resultat							
8999	Årets resultat	0,00	0	57 790,24	0	0,00	0
Summa årets resultat		0,00	0	57 790,24	0	0,00	0
BERÄKNAT RESULTAT		-54 918,61	-5	0,00	0	0,00	0
Senaste verifikat: A216 B2 C2 D140 E82 F0 G0 H0 I0 J0							



## Noter

### Anläggningstillgångar

Anläggnings-tillgång	Anskaffat / år	Anskaffningsvärde	Ack Avskr t.o.m 2014-12-31	Årets avskr	Restvärde 2015-12-31	Avskrivs med
Fastighet	1999	13 213 350 kr	- 649 720 kr	-132 133 kr	12 563 630 kr	1 %
Mark	1999	10 193 743 kr			10 193 743 kr	ingen avskrivning
Tak	2011	1 197 245 kr	- 239 448 kr	- 59 862 kr	957 797 kr	5 %
Hiss	2013	525 538 kr	- 36 788 kr	- 18 394 kr	488 750 kr	3,5 %
Fjärrvärmecentral	2014	306 250 kr	-21 438 kr	- 21 438 kr	284 812 kr	7 %
Expansionskärl	2007	43 125 kr	- 30 903 kr	- 4 312 kr	12 222 kr	10 %
Ny- Till- Ombyggnad	2015	3 977 625 kr	0 kr	0 kr	3 977 625 kr	Avskrivs fr.o.m 2016
		29 456 876 kr	- 978 297 kr	-236 139 kr	28 242 440 kr	

### Omsättningstillgångar, likvida medel

Bank	Typ	Aktuell Fordran	Aktuell rta
Kassa	n/a	750	n/a
Plusgirot	n/a	1 063:74	0 %
SEB	Transaktionskonto	679 922:70	0 %
SEB	Sparkonto företag	29 163:79	0 %
SEB	Placeringskonton	101 750:92	0 %
SBAB	SBAB kto Brf	4 080 831:81	0,60 %

### Skulder till kreditinstitut, långfristiga fastighetslån

Lån	Typ	Aktuell Skuld	Aktuell rta	Förlängningsdag
1 - SEB	Bottenlån med bunden rta	3 000 000	3,46	2018-07-28
2 - SEB	Bottenlån med rörlig rta	3 000 000	0,87	2016-06-15
3 - SEB	Bottenlån med rörlig rta	400 000	0,86	2016-06-15

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Rekryten 9, Stockholm.

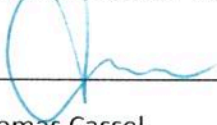
Org nr: 769604-8607

Jag har i egenskap av revisor granskat årsredovisningen och bokföringen i Brf.Rekryten 9 för räkenskapsåret 2015. 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 stämman fastställer resultaträkning och balansräkning, behandlar uppvisat resultat i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

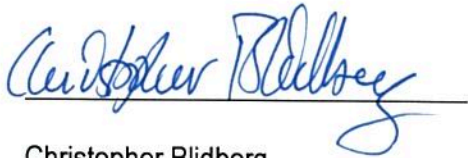
Stockholm den 17 Maj 2016



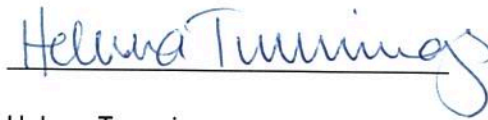
---

Thomas Cassel

Stockholm den 17/5 2016



Christopher Blidberg



Helena Tummings

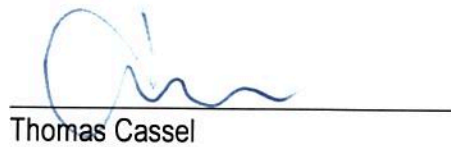


Lena Hedebark



Caroline Rygaard

Min revisionsberättelse har avgivits den 17/5 2016



Thomas Cassel

