

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sankt Eriks Strand
Org.nr. 769600-7058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Eriks Strand för år 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 31 december 2016 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 den 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. Den 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 våra 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. Våra 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 Sankt Eriks Strand för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 maj 2017



Niclas Aldersten

Auktoriserad revisor



**Årsredovisning
Brf Sankt Eriks Strand
769600-7058**

Räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	13

NA

*NA 13
NA 12
NA 11*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sankt Eriks Strand (769600-7058) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen ser som sitt syfte att i första hand upplåta bostad till fysisk person.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Grubbens 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Kungsholms Strand 105 och 107 samt P O Hallmans gata 1 och 3. Fastigheten färdigställdes år 1997. Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden består av ett bostadshus med två huskroppar med 70 bostadsrättslägenheter, ett gruppboende med 30 lägenheter, en gemensamhetslokal med bastu samt 27 garageplatser.

Gruppboendet utgör en bostadsrätt som ägs av Stockholms stad och verksamheten bedrivs på entreprenad av Kosmos. Garageplatserna är ej knutna till lägenheterna och alla är uthyrda till medlemmarna. Av föreningens 70 bostadsrättslägenheter har sju överlåtits under året.

Tomtytan uppgår till 2 994 kvm. Den totala boytan är 8 124 kvm och den totalt uppvärmda ytan är 11 265 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-26. På stämman deltog 25 medlemmar som företrädde 22 lägenheter.

Styrelsen har utgjorts av:

Petter Stänkelström..... Ordförande
Per Närman..... Sekreterare
Lars Nyberg..... Ledamot
Linus Bosaeus..... Ledamot
Andreas Cederlund..... Ledamot

David Kummel..... Suppleant
Mattias Labraaten..... Suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma kommer Linus Bosaeus att avgå.

NA

pw
w
71

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Niclas Adersten med Selver Kirpuljevic som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Föreningens valberedning har utgjorts av Peter Skald sammankallande, Anders Enqvist, Linda Kummel och Louise Bergman.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2016	Målning av fönster norra, östra och västra fasaderna, byte av en värmepump (E22)
2015	Utbyte av knappar i hissarna, automatisk avluftning av värmesystemet.
2014	Målning av fönster södra fasaden.
2013	Komplettering med en värmepump, ytbehandling av samtliga (9 st.) ytterdörrar.

Under 2017 planerar föreningen inte för någon avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året genomfört en förhållandevis stor underhållsåtgärd, dvs. målningen av fönster för ca 1,7 mkr. Detta har medfört ett mindre negativt totalresultat för året uppgående till 415 tkr. Medel för denna underhållsåtgärd hanteras dock via avsättning till och upplösning från den s.k. fonden för yttre underhåll.

Under året har föreningen fortsatt diskussionen med Stockholms Stad (äldreboendet) avseende tolkningen av hur stor avgift för andrahandsuthyrning som Stockholms Stad skall betala till föreningen. Föreningen vill klarlägga den juridiska tolkningen av detta med hänsyn till de förutsättningar som föreligger.

Med hänsyn till de ökande antalet inbrott i framför allt källarkontoren har styrelsen under året planerat för ett antal säkerhetshöjande åtgärder och som kommer att genomföras under första halvåret 2017. Information om detta har gått ut till medlemmarna och ytterligare information kommer inom kort.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 101. Under året har 13 medlemmar tillkommit samt 12 medlemmar avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 102.

Aktiviteter

Trädgårdsgruppen har förutom ett stort eget arbete, arrangerat två aktiviteter (vår och höst) för att tillsammans med medlemmarna sköta om våra uteytor. Ett tjugotal medlemmar deltog vid respektive tillfälle.

På några medlemmars förtjänstfulla initiativ, genomfördes i augusti en mycket uppskattad kräftskiva.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "LB", "OC", and "1.1".

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	6 292	6 543	6 872	6 866
Resultat efter fin. poster (tkr)	- 415	1 232	1 189	813
Soliditet (%)	62%	62%	60%	60%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 619 500	39 998 800	6 157 843	11 084 002	1 231 945	92 092 090
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			1 075 000	-1 075 000		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-185 650	185 650		
Balanseras i ny räkning				1 231 945	-1 231 945	
Årets resultat					-414 630	-414 630
Belopp vid årets utgång	33 619 500	39 998 800	7 047 193	11 426 597	-414 630	91 677 460

pw *LB*
W *sc*
PH

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	11 426 597
Årets resultat	<u>-414 630</u>
Totalt	11 011 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	-1 075 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	1 860 781
Balanseras i ny räkning	<u>10 226 186</u>
Totalt	11 011 967

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *JK*

JK
PK
W
LB
CC
PK

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 292 182	6 543 096
Övriga rörelseintäkter	3	13 082	-
Summa rörelseintäkter		6 305 264	6 543 096
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 967 216	-2 308 693
Övriga externa kostnader	5	-26 875	-27 500
Personalkostnader och arvoden	6	-100 024	-100 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 134 755	-1 134 755
Summa rörelsekostnader		-5 228 870	-3 570 972
Rörelseresultat		1 076 394	2 972 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		421	475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 491 445	-1 740 654
Summa finansiella poster		-1 491 024	-1 740 179
Resultat efter finansiella poster		-414 630	1 231 945
Resultat före skatt		-414 630	1 231 945
Skatter			
Årets resultat		-414 630	1 231 945

NA

CB
PW
H
LL
P.D

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	139 877 126	140 950 855
Inventarier, maskiner och installationer	8	4 859 923	4 920 949
Summa materiella anläggningstillgångar		144 737 049	145 871 804
Summa anläggningstillgångar		144 737 049	145 871 804
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	1 672 913	1 908 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 436	115 568
Summa kortfristiga fordringar		1 804 349	2 024 274
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		194 400	195 150
Summa kassa och bank		194 400	195 150
Summa omsättningstillgångar		1 998 749	2 219 424
SUMMA TILLGÅNGAR		146 735 798	148 091 228

M

M 43
K 24

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 618 300	73 618 300
Fond för yttre underhåll		7 047 193	6 157 843
Summa bundet eget kapital		80 665 493	79 776 143
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 426 597	11 084 002
Årets resultat		-414 630	1 231 945
Summa fritt eget kapital		11 011 967	12 315 947
Summa eget kapital		91 677 460	92 092 090
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	53 428 683	54 529 434
Summa långfristiga skulder		53 428 683	54 529 434
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		563 676	526 601
Leverantörsskulder		334 501	157 562
Skatteskulder		26 608	10 064
Övriga skulder		1 800	5 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		703 070	769 639
Summa kortfristiga skulder		1 629 655	1 469 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 735 798	148 091 228

MA

LB
ON KL
W JK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,75%	(0,75%)
Installationer	1,17%	(1,17%)
Inventarier	10-20%	(10-20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

dt

W
W

W
W

W
W

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	5 839 262	6 001 428
Hyror	428 256	410 722
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 070	24 247
Övriga hyresintäkter	9 594	106 699
	<u>6 292 182</u>	<u>6 543 096</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Vidarefakturerering	13 082	-
Summa	<u>13 082</u>	<u>-</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2016	2015
Drift		
Fastighetsskötsel	156 418	160 073
Städning	132 712	132 043
Tillsyn, besiktning, kontroller	26 049	53 539
Trädgårdsskötsel	5 849	9 705
Snöröjning	6 313	29 203
Reparationer	137 888	302 742
El	637 412	546 141
Vatten	137 245	111 856
Sophämtning	213 106	192 636
Försäkringspremie	105 562	102 102
Fastighetsavgift bostäder	126 800	124 300
Fastighetsskatt lokaler	55 920	40 500
Övriga fastighetskostnader	57 672	20 821
Kabel-tv/Bredband/IT	114 053	112 440
Förvaltningsarvode ekonomi	146 418	141 756
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 363	17 578
Panter och överlåtelser	11 266	10 003
Juridiska åtgärder	13 400	-
Övriga externa tjänster	11 989	15 605
	<u>2 106 435</u>	<u>2 123 043</u>
Underhåll		
Värme	-	11 250
Ventilation	63 750	-
Hissar	-	105 525
Byggnad	-	17 000
Fasader	-	5 625
Fönster	1 706 956	-
Övrigt	90 075	46 250
	<u>1 797 731</u>	<u>174 625</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 967 216</u>	<u>2 308 693</u>

nt

LB
W
21

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Revisionarvode	26 875	27 500
Summa	26 875	27 500

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode	76 110	76 110
Sociala kostnader	23 914	23 914
	100 024	100 024

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	143 163 800	143 163 800
-Mark	16 000 000	16 000 000
	159 163 800	159 163 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 212 945	-17 139 216
-Årets avskrivning enligt plan	-1 073 729	-1 073 729
	-19 286 674	-18 212 945
Redovisat värde vid årets slut	139 877 126	140 950 855
Taxeringsvärde		
Byggnader	117 385 000	117 050 000
Mark	145 207 000	95 000 000
	262 592 000	212 050 000
Bostäder	257 000 000	208 000 000
Lokaler	5 592 000	4 050 000
	262 592 000	212 050 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 530 885	5 530 885
	5 530 885	5 530 885
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-609 936	-548 910
-Årets avskrivning enligt plan	-61 026	-61 026
	-670 962	-609 936
Redovisat värde vid årets slut	4 859 923	4 920 949

nt

on
w
LB
cc
91

Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	3 658	4 376
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service Stockholm AB	1 667 005	1 904 330
Övrig fordringar	2 250	-
	1 672 913	1 908 706

Not 10 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Sparkonto	194 400	195 150
Summa	194 400	195 150

Beviljad checkräkningskredit	250 000	250 000
------------------------------	---------	---------

Not 11 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	33 619 500	39 998 800	6 157 843	11 084 002	1 231 945	92 092 090
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			889 350	-889 350		
Balanseras i ny räkning				1 231 945	-1 231 945	
Årets resultat					-414 630	-414 630
Belopp vid årets utgång	33 619 500	39 998 800	7 047 193	11 426 597	-414 630	
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
	80 665 493			11 011 967		91 677 460

LL

43
ph
W
JD

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2016-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2015-12-31
Stadshypotek	2020-06-30	1,58%	7 861 045	-79 808	7 940 853
Stadshypotek	2018-06-30	3,46%	13 469 956	-139 584	13 609 540
Stadshypotek	2021-09-01	1,30%	13 698 358	-648 284	14 346 642
Stadshypotek	2019-09-01	2,22%	9 481 500	-98 000	9 579 500
Stadshypotek	2017-09-01	3,42%	9 481 500	-98 000	9 579 500
			53 992 359	-1 063 676	55 056 035
Kortfristig del av låneskuld			-563 676		-526 601
			53 428 683		54 529 434

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	85 382 000	85 382 000
Summa ställda säkerheter	85 382 000	85 382 000

Not 14 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

43
PN
W
P.V

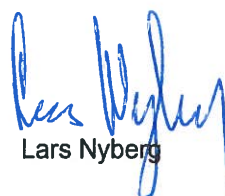
Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2017 - 05 - 05


Petter Stänkelström


Lars Nyberg



Linus Bosaeus


Andreas Cederlund

Per Närman



Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 15


Niclas Adersten
Auktoriserad revisor
Conseil Revision AB