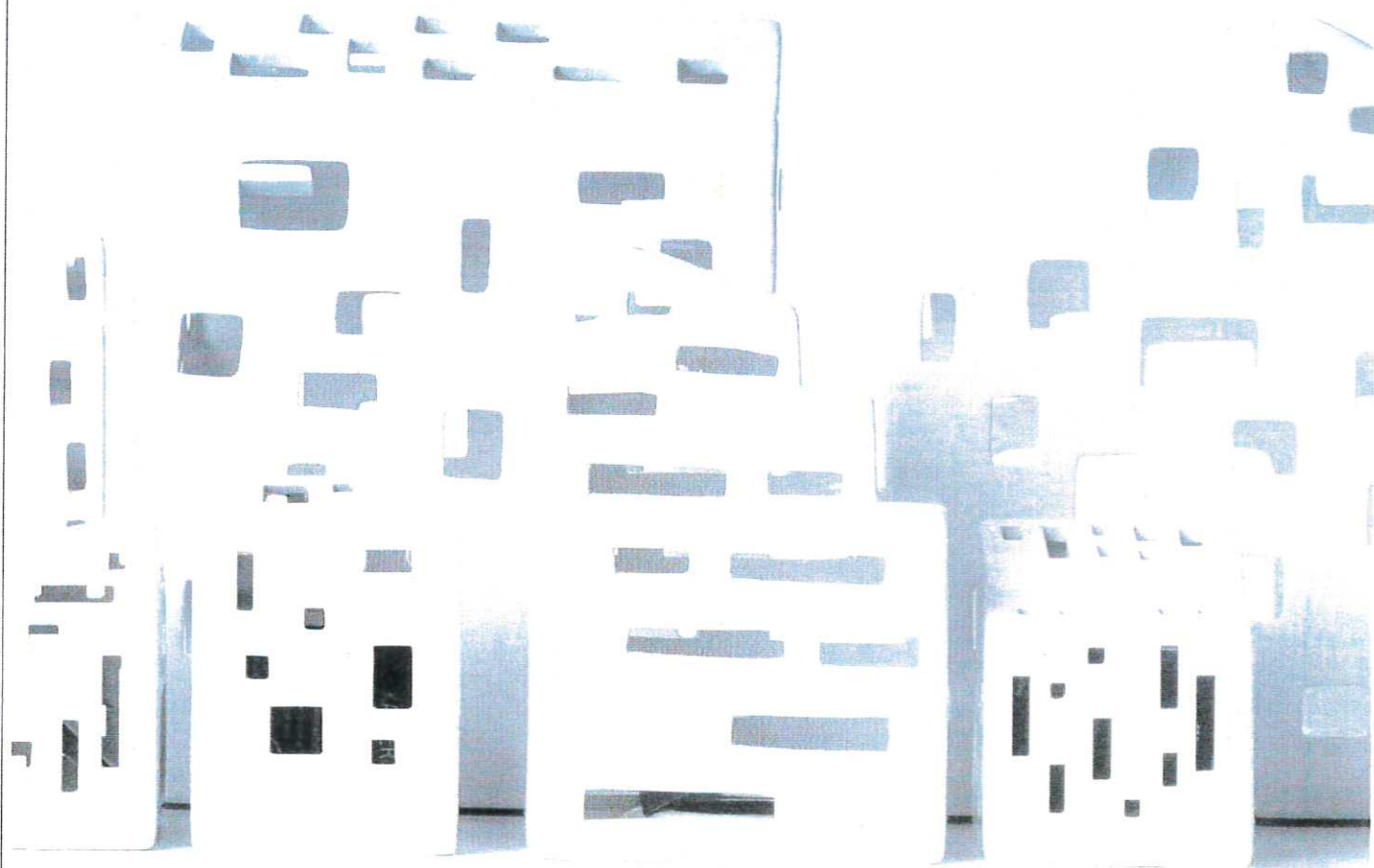


2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Veterinären 9



Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar; fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Onsdag den 10 maj 2017 kl. 18:30

Lokal: Brattne/Lindström 6 tr. O.S.A om antalet deltagare från respektive bostadsrätt till mats@medstroms.se

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadseenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Förslag till åtgärder med anledning av OVK-besiktning och röktrycksprovning
18. Nya regler i bostadsrättslagen om kallelse och meddelande med elektronisk kommunikation
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget
20. Stämmans avslutande

Stockholm den 18 april 2017

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Veterinären 9

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Veterinären 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lars-Olof Harry Lindahl	Ledamot
Mats Håkan Lindström	Ledamot
Carl Jan Fredrik Wirsén	Ledamot

Marie-Louise Christina Riddez	Suppleant
-------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Max Hüttner	Ordinarie Intern
Staffan Bremmer	Suppleant Intern

Valberedning

Inger Brattne	
Ingegerd Ryde	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
VETERINÄREN 9	1919	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

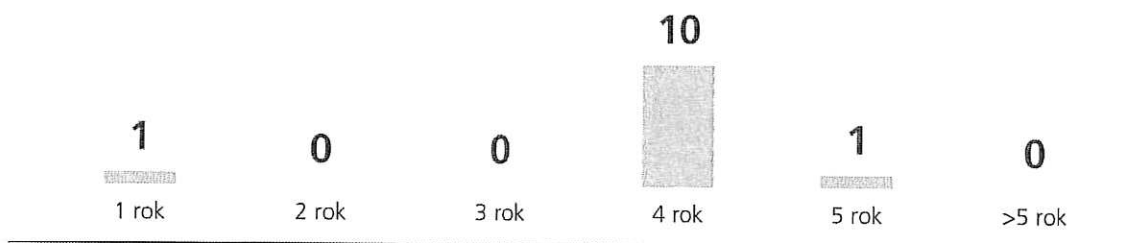
Fastigheten bebyggdes 1917 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 751 m², varav 1 554 m² utgör lägenhetsyta och 197 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Firma Eskader	121 m ²	2018-09-30
Exakt Hair	46 m ²	2019-05-31
Bicone Design AB	30 m ²	2020-06-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Gård med träd,gräsplätt

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2016	
Backventiler i dagvattenrör i källare	2014	
Utbyte av expansionskärl	2014	
Polering av entrégolv	2014	
Plattform mm på taket	2013	
Installation av fiber	2013	
Renovering av entrédörr	2010	
Renovering av trapphus	2009	
Rörstambyte	2009	Gästtoaletter samt källaren
Dränering av dagvattenbrunn	2008	
Omputsning av fasad	2007	Gårdsfasad
Tätning av rök- och imkanaler	2007	
Spolning av stammar	2007	Även 2015 endast kök
Fönsterrenovering	2005	
Kodlås i hiss	2004	
Förstärkning av entrédörr	2004	
Målning av mur på gården	2003	
Ny värmecentral	2000	
Tvättstuga	1999	Nybyggnad
Soprum	1998	Nybyggnad
Omläggning av tak	1996	
Omputsning av fasad	1996	Gatufasad
Nyinstallation av hiss	1996	Till källare och 6 trappor
Renovering av källare	1996	
Ombyggnad av vind till bostadslägenhet	1995	
Renovering av balkonger	1995	
Rörstambyte	1983	I badrum och kök Även 1996
Planerat underhåll	År	
Målning av tak samt vissa ventilationsåtgärder	2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fibernät för telefon, bredband och TV	Ownit och Digital
Städning	Ren Standard
Tillsyn och service av hiss	Kone AB
Tillsyn av värmecentral	AB Energiekonomi
Sophämtning	Renhållningsförvaltningen
Hämtning av tidningar	Sita
El	Fortum AB

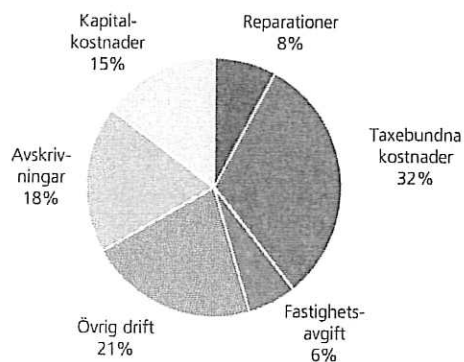
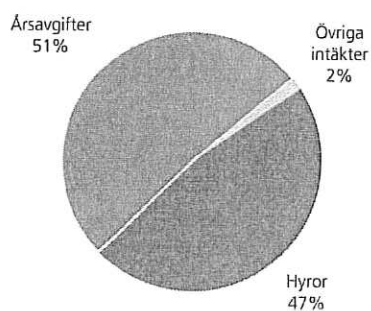
Föreningens ekonomi

Under året har nytt treårigt hyresavtal träffats med Bicone Design AB. Vidare har ett lån amorterats med 455 tkr och resterande lån om 500 tkr omsatts med en löptid på fem år till 1,3 % ränta.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	910 058	1 408 772
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 006 247	966 297
Finansiella intäkter	73	322
Minskning kortfristiga fordringar	508	4 451
	1 006 828	971 070
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	642 219	632 886
Finansiella kostnader	143 939	212 438
Ökning av materiella anläggningstillgångar	26 041	0
Minskning av långfristiga skulder	455 000	503 750
Minskning av kortfristiga skulder	40 547	120 710
	1 307 746	1 469 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	609 141	910 058
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-300 917	-498 714

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har OVK-besiktning ägt rum med godkänt resultat, men med förbehåll att de anmärkningar som noterats med 1 åtgärdas före nästa besiktning. Vidare har rökkanalerna i de norra lägenheternas eldstäder röktryckprovats med godkänt resultat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20 st
Tillkommande medlemmar: 2 st
Avgående medlemmar: 1 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	333	333	333	333
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 404	2 206	2 153	2 136
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 475	3 768	4 092	4 095
Elkostnad/m ² totalyta	12	11	13	17
Värmekostnad/m ² totalyta	136	138	112	140
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	9	10	8
Kapitalkostnader/m ² totalyta	82	121	149	149
Soliditet (%)	3	2	3	6
Resultat efter finansiella poster (tkr)	44	-52	-200	26
Nettoomsättning (tkr)	998	959	952	945

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 554 m² bostäder och 197 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	247 369	0	0	247 369
Upplåtelseavgifter	2 569 965	0	0	2 569 965
Fond för yttre underhåll	381 879	45 650	0	336 229
S:a bundet eget kapital	3 199 213	45 650	0	3 153 563
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 049 813	-45 650	-51 743	-2 952 419
Årets resultat	43 652	43 652	51 743	-51 743
S:a ansamlad förlust	-3 006 161	-1 998	0	-3 004 163
S:a eget kapital	193 053	43 652	0	149 401

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	43 652
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 004 163
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-45 650
summa balanserat resultat	-3 006 161

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 006 161
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	998 238	959 097
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 009	7 200
Summa rörelseintäkter		1 006 247	966 297
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-594 357	-588 790
Övriga externa kostnader	Not 5	-47 861	-44 096
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-176 510	-173 038
Summa rörelsekostnader		-818 729	-805 924
RÖRELSERESULTAT		187 518	160 373
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	322
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 939	-212 438
Summa finansiella poster		-143 866	-212 116
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		43 652	-51 743
ÅRETS RESULTAT		43 652	-51 743

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	5 191 484	5 364 523
Maskiner och inventarier	Not 8	22 569	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 214 053	5 364 523
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 216 053	5 366 523
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	615 361	916 786
Summa kortfristiga fordringar		615 361	916 786
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		615 361	916 786
SUMMA TILLGÅNGAR		5 831 414	6 283 309

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 817 334	2 817 334
Fond för yttre underhåll	Not 11	381 879	336 229
Summa bundet eget kapital		3 199 213	3 153 563
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 049 813	-2 952 419
Årets resultat		43 652	-51 743
Summa fritt eget kapital		-3 006 161	-3 004 163
SUMMA EGET KAPITAL		193 053	149 401
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 400 000	5 850 000
Summa långfristiga skulder		5 400 000	5 850 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	0	5 000
Leverantörsskulder		48 563	58 646
Skatteskulder		2 538	3 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	187 260	217 187
Summa kortfristiga skulder		238 361	283 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 831 414	6 283 309

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	30-50 år	30-50 år
Standardförbättringar	30 år	30 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Soprum/sophus	67 år	67 år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad	20-40 år	20-40 år
Fönster	30 år	30 år
Fiber	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	517 000	517 000
Hyror lokaler	473 642	434 499
Elintäkter	7 600	7 600
Öresutjämning	-3	-2
	998 238	959 097

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	8 000	7 200
Övriga intäkter	9	0
	8 009	7 200

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 519	1 941
	Snöröjning/sandning	0	5 486
	Städning entreprenad	25 800	26 208
	Städning enligt beställning	0	7 294
	OVK Obl. Ventilationskontroll	35 119	27 974
	Hissbesiktning	1 244	1 219
	Gemensamma utrymmen	704	1 585
	Gård	459	0
	Serviceavtal	21 416	13 171
	Förbrukningsmateriel	319	144
	Brandskydd	3 616	0
		90 196	85 022
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	412	0
	Entré/trapphus	8 020	27 453
	Lås	1 645	0
	VVS	0	19 397
	Värmeanläggning/undercentral	0	16 057
	Hiss	47 571	6 515
	Huskropp utvändigt	0	6 284
	Tak	18 116	0
		75 764	75 706
	Taxebundna kostnader		
	El	21 782	19 377
	Värme	238 262	240 848
	Vatten	18 166	15 104
	Sophämtning/renhållning	24 065	23 060
	Grovsopor	0	1 938
		302 275	300 327
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 197	25 525
	Kabel-TV	10 110	10 084
	Bredband	35 100	35 100
		66 407	70 709
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	59 716	57 026
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	594 357	588 790

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	400	350
	Föreningskostnader	700	638
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 617
	Förvaltningsarvode	40 646	39 054
	Administration	3 640	1 437
	Konsultarvode	2 475	0
		47 861	44 096

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	30 995	30 995
	Förbättringar	142 043	142 043
	Inventarier	3 472	0
		176 510	173 038

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 736 967	7 736 967
	Utgående anskaffningsvärde	7 736 967	7 736 967
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 372 444	-2 199 406
	Årets avskrivningar enligt plan	-173 038	-173 038
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 545 482	-2 372 444
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 191 484	5 364 523
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	291 000	291 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 487 000	17 015 000
	Taxeringsvärde mark	29 163 000	24 196 000
		45 650 000	41 211 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 200 000	37 000 000
	Lokaler	4 450 000	4 211 000
		45 650 000	41 211 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	227 766	227 766
	Nyanskaffningar	26 041	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	253 807	227 766
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-227 766	-227 766
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 472	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-231 238	-227 766
	Redovisat restvärde vid årets slut	22 569	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	6 220	6 728
	Klientmedel hos SBC	609 035	909 952
	Placeringskonto hos SBC	106	106
		615 361	916 786

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	336 229	295 018
	Reservering enligt stadgar	45 650	41 211
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	381 879	336 229

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	4,000 %	1 400 000	1 400 000	2020-09-01
	Handelsbanken		0	955 000	Löst 2016
	Handelsbanken	1,160 %	2 500 000	2 500 000	2017-10-30
	Handelsbanken	4,660 %	500 000	500 000	2022-01-30
	Handelsbanken	1,660 %	500 000	500 000	2020-01-30
	Handelsbanken	1,300 %	500 000	0	2021-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		5 400 000	5 855 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-5 000	
			5 400 000	5 850 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 400 000 kr.

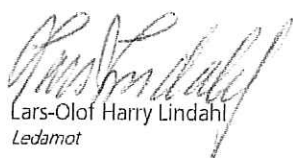
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 894 000	6 894 000

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Under 2017 planeras ommålning av taket och vissa ventilationsåtgärder med anledning av OVK-besiktning och röktrycksprovning.

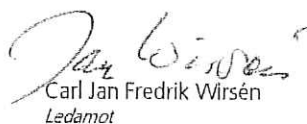
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ränta	11 018	11 189
	Förutbetalda avgifter o hyror	176 242	205 998
		187 260	217 187

Styrelsens underskrifter

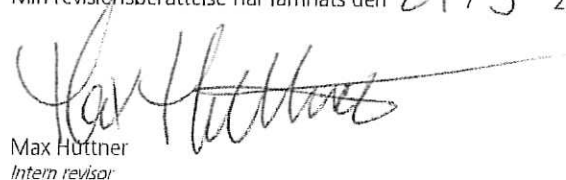
STOCKHOLM den 29 / 3 2017


Lars-Olof Harry Lindahl
Ledamot


Mats Håkan Lindström
Ledamot


Carl Jan Fredrik Wirsén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2017


Max Hüttner
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF VETERINÄREN 9, 702002-5164, AVSEENDE 2016

Undertecknad, som vid Årsmötet 2016 med medlemmarna i brf. Veterinären utsetts att som revisor granska föreningens räkenskaper för förvaltningen under år 2016, får efter revision avge följande:

Granskning har utförts av föreningens räkenskaper, vilka förs genom SBC's förmedling och enligt deras redovisningssystem. Fakturor och andra uppgifter, tillgängliga via deras portal som skannade dokument och transaktioner samt som fysiska verifikationer med kvitton, synes vara väl motiverade av föreningens verksamhet.

Husets förvaltning har under året skötts väl av föreningens styrelse.

Föreningens likviditet och avsättningar är enligt min bedömning i överensstämmelse med verksamhet och stadgar. Den ekonomiska ställningen per den 31 december 2016 framgår av utskickad Årsredovisning med resultat- och balansräkning samt kassaflöde.

Jag föreslår att Årsmötet godkänner styrelsens förslag till Årsredovisning samt att summa balanserat resultat minus 3.006.161 kr balanseras i ny räkning.

Jag hemställer också att Årsmötet

- fastställer balansräkningen per 31 december 2016 med omslutning 5.831.41 kr
- beviljar styrelsen full ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Stockholm den 28 mars 2017



Max Hüttner

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	517 000	517 000	517 000
Hyror lokaler	496 000	473 642	476 000
Elintäkter	7 600	7 600	7 000
Öresutjämning	0	-3	0
Återbäring försäkringsbolag	6 400	8 000	7 000
Övriga intäkter	0	9	0
	1 027 000	1 006 247	1 007 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	-1 519	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	0	-6 000
Städning entreprenad	-30 000	-25 800	-30 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-35 119	0
Hissbesiktning	-2 000	-1 244	-3 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-704	0
Gård	0	-459	0
Serviceavtal	-14 000	-21 416	-13 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-319	-3 000
Brandskydd	-3 000	-3 616	0
	-64 000	-90 196	-60 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-80 000	0	-80 000
Gemensamma utrymmen	0	-412	0
Entré/trapphus	0	-8 020	0
Lås	0	-1 645	0
Hiss	0	-47 571	0
Tak	0	-18 116	0
	-80 000	-75 764	-80 000
Taxebundna kostnader			
El	-30 000	-21 782	-30 000
Värme	-265 000	-238 262	-257 000
Vatten	-20 000	-18 166	-20 000
Sophämtning/renhållning	-23 000	-24 065	-23 000
	-338 000	-302 275	-330 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-26 000	-21 197	-25 000
Kabel-TV	-12 000	-10 110	-12 000
Bredband	-44 000	-35 100	-43 000
	-82 000	-66 407	-80 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-61 000	-59 716	-58 000
	-61 000	-59 716	-58 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-2 000	-400	-2 000
Föreningskostnader	-3 000	-700	-3 000
Styrelseomkostnader	-10 000	0	-10 000
Förvaltningsarvode	-42 000	-40 646	-40 000
Administration	-4 000	-3 640	-15 000
Konsultarvode	0	-2 475	0
	-61 000	-47 861	-70 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-31 000	-30 995	-31 000
Förbättringar	-144 000	-142 043	-143 000
Inventarier	0	-3 472	0
	-175 000	-176 510	-174 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-861 000	-818 729	-852 000
RÖRELSERESULTAT	166 000	187 518	155 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	27	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	46	0
Låneräntor	-124 000	-143 939	-155 000
	-124 000	-143 866	-155 000
RESULTAT	42 000	43 652	0