

## Förvaltningsberättelse för Brf Kadetten 25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 25 avger härmed sin förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2015.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Håkan Selg/ordförande Sven Haglund/kassör Staffan Hedstrand/kassör Åsa Karén Persson/sekreterare t o m augusti
Suppleanter:	Christofer Halldin Sophie Walton Bernstedt

I valberedningen har ingått Leo Odijk och Cecilia Da Mata.

Revisor under året har varit Daniel De Sousa med John Erik Forslund som revisorssuppleant.

I trädgårdsgruppen har ingått

- Karin Borchers
- Kerstin Forslund
- Anna-Lena Jansson
- Britta Olsson

Redaktionen för Husbladet består av

- Pia Hedstrand
- Britta Olsson

Hemsidan underhålls av Roger Borchers.

Hjälper till i den tekniska förvaltningen gör

- Eddie Persson
- John Walton
- Roger Borchers

Köket regeras av

- Pia Hedstrand
- Carmen Fernández

Föreningens glöggrecept förvaltas av Roger Borchers.

Styrelsen har under 2015 haft 10 protokollförda möten.

Bland årets verksamheter kan vi nämna följande:

- Installation av bullerskyddande glas, huvudsakligen i lägenheterna i 60ans trappuppgång, Trafikverket betalade.
- Totalrenovering av passagebalkongen på 6e våningen.
- Byte av gasservis, dvs. gasledning och ventiler från gatan in i 58ans entré.
- Installation av snörasskydd ovanför entrédörrarna.
- Husbladet har kommit ut med fyra nummer
- Gemensamma aktiviteter har som vanligt bestått av en stor gårdsfest med lite städning samt gårdsglögg.

Under året har följande medlemmar inträtt i resp. utträtt ur föreningen:

- Lgh 14 Gustaf Forsberg och Matilda Prpic intr., Lena Ahlqvist och Sofie Ahlqvist uttr.
- Lgh 41 Johan Hällgren och Sofia Sjögren intr., Christine Nord uttr.
- Lgh 27 Mats och Madeleine Börjesson intr., Daniel och Jardel Oliveira De Sousa uttr.
- Lgh 67 Stina Tang intr., Cecilia Da Mata uttr.

Föreningens fastighet var vid årets slut taxerad till 73 980 000 kr, varav 41 267 000 kr markvärde och 32 713 000 kr byggnadsvärde.

Föreningens lånebild var vid årets slut följande:

Handelsbanken fast	4 000 000
SEB rörligt	<u>5 500 000</u>
Totalt	9 500 000

Som säkerhet för dessa lån har ställts panten i form av in-teckningar i fastigheten till ett sammanlagt värde av 11 655 000 kr.

Föreningen har på stadgeenligt sätt gjort avsättning till fonden för yttre underhåll med 220 000 kr.

Styrelsen föreslår att årets resultat 77 236 balanseras i ny räkning.

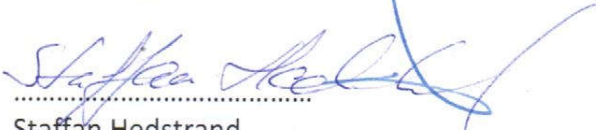
Stockholm 18 mars 2015



Håkan Selg



Sven Haglund



Staffan Hedstrand

## RESULTATRÄKNING

	150101-151231	140101-141231	130101-131231	Budget 2015	Budget 2016
<u>Driftsintäkter</u>					
Avgifter	1 461 344	1 458 341	1 168 897	1 461 000	1 461 000
Hysesintäkter	544 792	522 697	539 061	544 000	544 000
Utdelning ej skattepliktig	9 693	7 054	6 677	6 000	6 000
<b>Summa driftsintäkter</b>	<b>2 015 829</b>	<b>1 988 092</b>	<b>1 714 635</b>	<b>2 011 000</b>	<b>2 011 000</b>
<u>Driftskostnader</u>					
Fastighetsägareföreningen	-4 950	0	-5 008	-6 000	-6 000
Förvaltning	-24 631	-15 330	-22 269	-22 000	-25 000
Medlemstrivsel	-13 875	-14 240	-10 749	-15 000	-20 000
Övr förvaltningskostn	-4 552	-8 673	-40 865	-10 000	-75 000
Vatten och avlopp	-45 659	-26 488	-50 435	-35 000	-50 000
Fjärrvärme	-431 272	-423 820	-434 348	-450 000	-450 000
Elektricitet	-84 853	-86 780	-97 577	-100 000	-100 000
Kabel-TV avgifter	-47 924	-47 360	-46 345	-47 000	-48 000
Sophämtning	-50 151	-47 537	-48 471	-50 000	-50 000
Städning	-58 474	-62 132	-60 619	-90 000	-90 000
Sotning/besiktning	0	-28 665	0	0	0
Rep & underh gården	-11 540	-1 831 027	-112 303	-15 000	-15 000
Rep & underh el	-1 554	-451	0	-5 000	-5 000
Rep & underh hissar	-26 041	-21 400	-37 409	-35 000	-35 000
Rep & underh lås/stängare	-7 182	-16 897	-3 976	-15 000	-15 000
Rep & underh tvättstuga	-437	-5 728	-54	-40 000	-40 000
Rep & underh VVS	-15 355	-96 378	-83 781	-30 000	-30 000
Rep & underh fasad	-522 207	-382 156	-195 246	-200 000	-150 000
Rep & underh trapphus	0	-2 295	0	-5 000	-5 000
Rep & underh övrigt	-46 632	-101 901	-3 198	-30 000	-50 000
Försäkringspremier	-49 829	-47 432	-46 799	-50 000	-50 000
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-100 032</b>	<b>-90 949</b>	<b>-84 966</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 547 150</b>	<b>-3 357 639</b>	<b>-1 384 418</b>	<b>-1 350 000</b>	<b>-1 409 000</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>468 679</b>	<b>-1 369 547</b>	<b>330 217</b>	<b>661 000</b>	<b>602 000</b>
<u>Avskrivningar</u>					
Avskrivn byggnader	0	0	0	-250 000	-200 000
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-250 000</b>	<b>-200 000</b>
<u>Finansiella intäkter</u>					
Ränteintäkter	0	4 611	5 213	4 000	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>0</b>	<b>4 611</b>	<b>5 213</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>
<u>Finansiella kostnader</u>					
Ränta Handelsbanken fast	-96 100	-136 000	-136 000	-100 000	-100 000
Ränta SEB rörlig	-75 343	-93 001	-103 770	-95 000	-80 000
Ränta SEB fast	0	0	0	0	0
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-171 443</b>	<b>-229 001</b>	<b>-239 770</b>	<b>-195 000</b>	<b>-180 000</b>
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>297 236</b>	<b>-1 593 937</b>	<b>95 660</b>	<b>220 000</b>	<b>222 000</b>
<u>Bokslutsdispositioner</u>					
Utnyttjande av repfond	0	383 095	124 340	0	0
Fondavsättning	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-222 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-220 000</b>	<b>163 095</b>	<b>-95 660</b>	<b>-220 000</b>	<b>-222 000</b>
<u>Resultat</u>					
<b>Redovisat resultat</b>	<b>77 236</b>	<b>-1 430 842</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
<u>Likvida medel</u>			
Plusgiro	482 232	207 803	298 318
Nordea sparkonto	46 385	46 385	445 226
<b>Summa likvida medel</b>	<b>528 617</b>	<b>254 188</b>	<b>743 544</b>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Uppl int o förutbet kostn	73 443	70 821	68 283
Övriga kortfristiga fordringar	0	0	45
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>73 443</b>	<b>70 821</b>	<b>68 328</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>602 060</b>	<b>325 009</b>	<b>811 872</b>
<u>Fastighet</u>			
Fastighet	13 752 339	13 752 339	12 752 339
Ackumulerade avskrivningar	-3 699 740	-3 699 740	-3 699 740
<b>Summa fastigheter</b>	<b>10 052 599</b>	<b>10 052 599</b>	<b>9 052 599</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 654 659</b>	<b>10 377 608</b>	<b>9 864 471</b>

**SKULDER OCH EGET KAPITAL**Skulder

<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skatteskulder	0	0	0
Förutbet avgifter/hyror	-241 070	-179 869	-180 274
Övriga upplupna kostnader	-185 220	-262 480	-159 127
Övriga kortfristiga skulder	0	-4 126	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-426 290</b>	<b>-446 475</b>	<b>-339 401</b>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Handelsbanken fast	-4 000 000	-4 000 000	-4 000 000
SEB rörlig	-5 500 000	-5 500 000	-3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-9 500 000</b>	<b>-9 500 000</b>	<b>-7 500 000</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>-9 926 290</b>	<b>-9 946 475</b>	<b>-7 839 401</b>
<u>Eget kapital</u>			
Inbetalda grundavgifter	-1 140 585	-1 140 585	-1 140 585
Fond yttre underhåll	-440 000	-220 000	-383 095
Balanserad vinst	929 452	-501 390	-501 390
Redovisat resultat	0	1 430 842	0
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-651 133</b>	<b>-431 133</b>	<b>-2 025 070</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>-10 577 423</b>	<b>-10 377 608</b>	<b>-9 864 471</b>

Beräknat resultat 77 236

## Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisning, bokföring och styrelsens förvaltning i övrigt avseende Brf Kadetten 25 för räkenskapsåret 2015-01-01-2015-12-31.

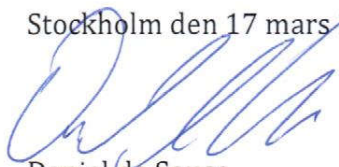
Vi har genomfört revisionen för att försäkra oss om att den ekonomiska förvaltningen och förvaltningen i övrigt inte innehåller väsentliga felaktigheter. Styrelsen har hållit 10 (tio) protokollförda möten.

Vi anser att vår revision ger rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker

- Att resultaträkning och balansräkning fastställs
- Att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015

Stockholm den 17 mars 2016



Daniel de Sousa  
Vald revisor



John Erik Forslund  
Vald revisorssuppleant