

## Förvaltningsberättelse för Brf Kadetten 25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kadetten 25 avger härmed sin förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2016.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Håkan Selg/ordförande Sven Haglund/kassör Staffan Hedstrand/kassör Sophie Walton Bernstedt/sekreterare
Suppleanter:	Ursula Borg Nina Laestadius

I valberedningen har ingått Roger Borchers och Britta Olsson.

Revisor under året har varit Leo Odijk med Christofer Halldin 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 Staffan Hedstrand.

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 2016 haft 10 protokollförda möten.

Bland årets verksamheter kan vi nämna följande:

- Uppfräschning av trapphusen: trappstegsbehandling, bättringsmålning och storstädning.
- Förstudie avseende ev. installation av bergvärmepumpsystem.
- Åtgärder för att reducera/eliminera, bullret från Trafikverkets reservkraftaggregat.
- Övergång till ett IT-baserat verktyg för den löpande hanteringen av lägenhets- och medlemsregistret, uppdateringen av hemsidan, m.m.
- Utredning i samband med erbjudanden om fiberdragning.
- Högtryckspolning av köksstammarna.
- Omförhandling av kontrakten med våra lokalhyresgäster.
- 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 beviljats inträde i resp. utträde ur föreningen:

- Lgh 61 Staffan Grinndal och Charlotta Håwi intr., Malin Laurén uttr.
- Lgh 31 Katarina Husberg och Stig Husberg intr., Johan Oskarsson och Anna Larsson uttr.
- Lgh 17 Tomas och Annelie Zarnóczy intr., Victor och Marie Bothén uttr.
- Lgh 66 Nadine Ekstrand och Fredrik Roos intr., Alexandra Källkvist uttr.
- Lgh 21 Josefine Saraste och Jacob Widgren intr., Nina och Andreas Laestadius uttr.
- Lgh 37 Ola Johnsson och Elin Olsson intr., Ursula Borg och Per-Olof Sjöberg 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>5 000 000</u>
Totalt	9 000 000

Som säkerhet för dessa lån har ställts panter 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 –158 781 balanseras i ny räkning.

Stockholm 9 mars 2017

.....  
Håkan Selg

.....  
Sven Haglund

.....  
Staffan Hedstrand

.....  
Sophie Walton Bernstedt

## RESULTATRÄKNING

	160101-161231	150101-151231	140101-141231	Budget 2016	Budget 2017
<u>Driftsintäkter</u>					
Avgifter	1 461 389	1 461 344	1 458 341	1 461 000	1 461 000
Hysesintäkter	546 684	544 792	522 697	544 000	571 900
Utdelning ej skattepliktig	10 770	9 693	7 054	6 000	6 000
<b>Summa driftsintäkter</b>	<b>2 018 843</b>	<b>2 015 829</b>	<b>1 988 092</b>	<b>2 011 000</b>	<b>2 038 900</b>
<u>Driftskostnader</u>					
Fastighetsägareföreningen	-4 950	-4 950	0	-6 000	-6 000
Förvaltning	-17 047	-24 631	-15 330	-25 000	-25 000
Medlemstrivsel	-13 077	-13 875	-14 240	-20 000	-20 000
Övr förvaltningskostn	-76 333	-4 552	-8 673	-75 000	-25 000
Vatten och avlopp	-48 380	-45 659	-26 488	-50 000	-50 000
Fjärrvärme	-458 354	-431 272	-423 820	-450 000	-460 000
Elektricitet	-98 006	-84 853	-86 780	-100 000	-100 000
Kabel-TV avgifter	-49 020	-47 924	-47 360	-48 000	-50 000
Sophämtning	-55 245	-50 151	-47 537	-50 000	-60 000
Städning	-62 298	-58 474	-62 132	-90 000	-60 000
Sotning/besiktning	0	0	-28 665	0	0
Rep & underh gården	-4 088	-11 540	-1 831 027	-15 000	-15 000
Rep & underh el	-10 111	-1 554	-451	-5 000	-5 000
Rep & underh hissar	-36 675	-26 041	-21 400	-35 000	-35 000
Rep & underh lås/stängare	-1 794	-7 182	-16 897	-15 000	-15 000
Rep & underh tvättstuga	-6 012	-437	-5 728	-40 000	-40 000
Rep & underh VVS	-7 769	-15 355	-96 378	-30 000	-30 000
Rep & underh fasad	-30 516	-522 207	-382 156	-150 000	-200 000
Rep & underh trapphus	-154 436	0	-2 295	-5 000	-5 000
Rep & underh övrigt	-20 728	-46 632	-101 901	-50 000	-50 000
Försäkringspremier	-52 177	-49 829	-47 432	-50 000	-52 000
Fastighetsskatt	-93 542	-100 032	-90 949	-100 000	-100 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 300 558</b>	<b>-1 547 150</b>	<b>-3 357 639</b>	<b>-1 409 000</b>	<b>-1 403 000</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>718 285</b>	<b>468 679</b>	<b>-1 369 547</b>	<b>602 000</b>	<b>635 900</b>
<u>Avskrivningar</u>					
Avskrivn byggnader	-500 000	0	0	-200 000	-250 000
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-200 000</b>	<b>-250 000</b>
<u>Finansiella intäkter</u>					
Ränteintäkter	0	0	4 611	0	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<u>Finansiella kostnader</u>					
Ränta Handelsbanken fast	-67 600	-96 100	-136 000	-100 000	-65 000
Ränta SEB rörlig	-89 466	-75 343	-93 001	-80 000	-95 000
Ränta SEB fast	0	0	0	0	0
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-157 066</b>	<b>-171 443</b>	<b>-229 001</b>	<b>-180 000</b>	<b>-160 000</b>
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>61 219</b>	<b>297 236</b>	<b>-1 593 937</b>	<b>222 000</b>	<b>225 900</b>
<u>Bokslutsdispositioner</u>					
Utnyttjande av repfond	0	0	383 095	0	0
Fondavsättning	-220 000	-220 000	-220 000	-222 000	-220 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-220 000</b>	<b>-220 000</b>	<b>163 095</b>	<b>-222 000</b>	<b>-220 000</b>
<u>Resultat</u>					
<b>Redovisat resultat</b>	<b>-158 781</b>	<b>77 236</b>	<b>-1 430 842</b>	<b>0</b>	<b>5 900</b>

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
<u>Likvida medel</u>			
Plusgiro	453 267	482 232	207 803
Nordea sparkonto	46 385	46 385	46 385
<b>Summa likvida medel</b>	<b>499 652</b>	<b>528 617</b>	<b>254 188</b>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Uppl int o förutbet kostn	82 052	73 443	70 821
Övriga kortfristiga fordringar	0	0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>82 052</b>	<b>73 443</b>	<b>70 821</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>581 704</b>	<b>602 060</b>	<b>325 009</b>
<u>Fastighet</u>			
Fastighet	13 752 339	13 752 339	13 752 339
Ackumulerade avskrivningar	-4 199 740	-3 699 740	-3 699 740
<b>Summa fastigheter</b>	<b>9 552 599</b>	<b>10 052 599</b>	<b>10 052 599</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 134 303</b>	<b>10 654 659</b>	<b>10 377 608</b>

**SKULDER OCH EGET KAPITAL**Skulder

<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skatteskulder	0	0	0
Förutbet avgifter/hyror	-149 462	-241 070	-179 869
Övriga upplupna kostnader	-163 906	-185 220	-262 480
Övriga kortfristiga skulder	-31 350	0	-4 126
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-344 718</b>	<b>-426 290</b>	<b>-446 475</b>

Långfristiga skulder

Handelsbanken fast	-4 000 000	-4 000 000	-4 000 000
SEB rörlig	-5 000 000	-5 500 000	-5 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-9 000 000</b>	<b>-9 500 000</b>	<b>-9 500 000</b>

<b>Summa skulder</b>	<b>-9 344 718</b>	<b>-9 926 290</b>	<b>-9 946 475</b>
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital

Inbetalda grundavgifter	-1 140 585	-1 140 585	-1 140 585
Fond yttre underhåll	-660 000	-440 000	-220 000
Balanserad vinst	852 216	929 452	-501 390
Redovisat resultat	158 784	-77 236	1 430 842
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-789 585</b>	<b>-728 369</b>	<b>-431 133</b>

<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>-10 134 303</b>	<b>-10 654 659</b>	<b>-10 377 608</b>
---------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Beräknat resultat	0	0	0
-------------------	---	---	---



## Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisning, bokföring och styrelsens förvaltning i övrigt avseende Brf Kadetten 25 för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Revisionen har genomförts i syfte att säkerställa att den ekonomiska förvaltningen och förvaltningen i övrigt inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Styrelsen har hållit 10 (tio) protokollförda möten.

Jag anser att genomförd revision ger rimlig grund för uttalandena nedan.

Jag tillstyrker

Att resultaträkning och balansräkning fastställs

Att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2016

Stockholm den 1 mars 2017



Leo Odijk

Vald revisor