

Årsredovisning för

BRF Trasten 12

702002-3805

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	11-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Trasten 12, 702002-3805 får härmed avge årsredovisning för 2016.

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.

Föreningen ändamål

Bostadsrättsföreningen Trasten 12, har under året 2016 förvaltat fastigheten Trasten 12 åt medlemmarna. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1926-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 1991-03-18 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Styrelsen har sedan 2016 års ordinarie föreningsstämma bestått av:

Ordförande Lena Tuvene, Surbrunnsgatan 1, 114 27 Stockholm
Ledamot Göran Berntsson, Valhallavägen 50, 114 27 Stockholm
Ledamot Håkan Westerlund, Valhallavägen 50, 114 27 Stockholm
Ledamot Nicolin Lillhage, Surbrunnsgatan 1, 114 27 Stockholm
Suppleant samt kassör Petra Johansson, Valhallavägen 50, 114 27 Stockholm

Valberedning:

Kurt Gustafsson, Surbrunnsgatan 1, 114 21 Stockholm
Anita Magnusson, Valhallavägen 50, 114 27 Stockholm

Styrelsen har under året hållit nio sammankallade och protokollförda möten.

Revisorer

Karin Isaksson, Valhallavägen 50, 114 27 Stockholm
Inger Good, Surbrunnsgatan 1, 114 21 Stockholm

Stämma

Föreningens 91:a årsmöte hölls den 24 maj 2016. Efter årsmöteshandlingarna besöktes husets restaurang Cypren.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning:	Trasten 12
Förvärv:	1926
Kommun:	Stockholm

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1894

Värdeåret är 1969

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3036 m², varav 2429 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt och två lokaler med hyresrätt.

Teknisk status

Fastigheten kommer att besiktas 2017-04-28 och därefter kommer en ny underhållsplan att tas fram.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Avtal

Ekonomisk förvaltning, Advokatfirman Waldenström

Lägenhetsförteckning, Advokatfirman Waldenström

Snöskottning, UTE Tak Stockholm AB

Återvinning/Sophämtning, Stockholm Stad Vatten och VA

Bredband/Tele/Digital-tv, COM HEM och Bredbandsbolaget

Föreningens ekonomi

Föreningen har inte höjt medlemsavgifterna under 2016, och har inga planer på att höja avgiften under 2017.

Föreningen är gammal och har bra ekonomi med tämligen låg avgift.

Skatter och avgifter

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

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39 st

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholm stads brandförsäkringskontor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Styrelsen har under året vidtagit åtgärder för att förbättra föreningens långsiktiga verksamhet. Nedan redovisas de viktigaste aktiviteterna som har genomförts under året:

Föreningen har tecknat hyresavtal med Netel AB om att upplåta taket för en 4G-antenn mot en årshyra på 35 000 kronor.

Ytterdörrarna till lägenheterna i de båda trapphusen har underhållsmålats.

En utredning angående installation av bergvärme har under året utförts.

Takarbeten har utförts efter en vattenläcka.

Föreningen har nu en hemsida via www.egrannar.se

Två städdagar har genomförts, en under våren och en under hösten.

Avtal för ekonomisk förvaltning har sagts upp per 2016-12-31

Händelser efter året

Avtal har ingåtts med BoNea Förvaltning AB. De övertar den ekonomiska förvaltningen den 1 januari 2017.

Slutligt beslut i frågan om installation av bergvärme kommer att antas under årsmötet 2017.

Diskussioner förs angående upprustning av trädgården.

Fastigheten kommer att besiktas 2017-04-28 och därefter kommer en ny underhållsplan att tas fram.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	1 454 166	1 391 194	1 403 081	1 325 593
Resultat efter finansiella poster	254 552	315 148	-20 409	-1 081 749
Balansomslutning	14 655 862	14 516 903	13 126 644	13 615 558

Eget kapital

	Vid årets slut	Förändring under året	Vid årets början
Insatskapital	481 200	0	481 200
Upplåtelseavgifter	9 116 800	0	9 116 800
Fond yttre underhåll	735 000		735 000
Balanserat resultat	703 711	315 148	388 564
Årets resultat	257 129	-58 019	315 147
Summa Eget kapital	11 293 840	257 129	11 036 711

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	703 711
Årets resultat	257 129
Summa balanserat resultat	960 840
 Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	 0
Styrelsen föreslår att i ny räkning överförs	960 840

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31 2016</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31 2015</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 454 166	1 391 194
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 454 166	1 391 194
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 031 789	-969 289
Avskrivningar	4	-135 304	-69 892
Summa rörelsekostnader		-1 167 093	-1 039 181
Rörelseresultat		287 073	352 013
Finansiella poster			
Ränteintäkter	5	14	0
Räntekostnader	6	-32 535	-36 865
Summa finansiella poster		-32 521	-36 865
Resultat efter finansiella poster		254 552	315 148
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		254 552	315 148
Skatter			
Skatt på årets resultat		2 577	0
Årets resultat		257 129	315 148

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	13 384 033	13 515 169
Maskiner, Inventarier och andra tekniska anläggningar	8	8 347	12 515
Summa materiella anläggningstillgångar		13 392 380	13 527 684
Summa anläggningstillgångar		13 392 380	13 527 684
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 923	0
Övriga fordringar		19 902	1 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 043	11 742
Summa kortfristiga fordringar		98 868	13 563
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 164 546	975 602
Redovisningsmedel		68	54
Summa kassa och bank		1 164 614	975 656
Summa omsättningstillgångar		1 263 482	989 219
SUMMA TILLGÅNGAR		14 655 862	14 516 903

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 036 711	10 721 564
Årets resultat		257 129	315 148
Summa fritt eget kapital		11 293 840	11 036 712
Summa eget kapital		11 293 840	11 036 712
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 100 000	3 100 000
Summa långfristiga skulder		3 100 000	3 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 099	73 534
Skatteskulder		6 708	6 691
Övriga skulder		10 259	12 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	240 956	287 205
Summa kortfristiga skulder		262 022	380 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 655 862	14 516 903

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2008:1 Årsredovisning i mindre företag enligt 1 kap. 3 § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent (%)</i>
-Byggnader	0,5
-Fastighetsförbättring	0,5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten har klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

<i>Nettoomsättning</i>	2016	2015
Medlemsavgifter	852 306	837 058
Hyra lokal	515 301	496 800
Ersättning städ	8 400	8 400
Ersättning fastighetsskatt	38 136	38 136
Allframtidsförsäkring (2015)	12 000	10 800
Övriga fakturerade kostnader	28 023	0
Summa	1 454 166	1 391 194

Not 3 4 Driftskostnader

<i>Driftskostnader</i>	2016	2015
El	22 713	25 477
Värme	329 523	331 306
Vatten och Avlopp	47 204	34 454
Fastighetsstäd	31 500	31 500
Renhållning/Sophämtning	26 475	40 842
Grocsopor/Tidningar	4 756	4 756
Snöröjning/Takskottning	45 200	26 432
Sotning	0	6 360
Reparation och underhåll av fastighet	187 800	34 353
Hiss	35 413	33 546
Fastighetsavgift	62 094	80 888
Försäkring	45 956	47 172
Fastighetsskötsel	19 305	37 417
Fastighetsskötsel övrigt	22 880	26 268
Kontorsmateriel	0	28
Trycksaker	0	425
TV/Bredband	44 555	0
Post	270	96
Styreseomkostnader	20 000	7 200
Ersättning revisor	1 000	1 000
Administration	0	1 107
Förvaltning	42 000	42 000
IT-tjänster	0	306
Serviceavgift branchorganisation	4 950	4 950
Bankkostnader	1 805	6 046
Tidningar/Tidskrifter mm	451	0
Föreningsavgifter	0	7 465
Övriga externa tjänster	0	122 275
Övriga kostnader	35 938	15 620
Summa	1 031 788	969 289

Not 4 Avskrivningar

	2016	2015
Byggnader och mark	-2 656	-2 656
Fasad	-65 412	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-4 168	-4 168
Fastighetsförbättringar	-63 068	-63 068
Summa	-135 304	-69 892

Not 5 Ränteintäkter

	2016	2015
Skattefria ränteintäkter	14	0
Summa	14	0

Not 6 Räntekostnader

	2016	2015
Räntekostnader	32 350	36 865
Dröjsmålsräntor leverantörsskulder	185	0
Summa	32 535	36 865

Noter till Balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 780 213	13 634 885
-Nyanskaffningar		1 145 328
	14 780 213	14 780 213
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 265 044	-1 199 320
-Årets avskrivning enligt plan	-131 136	-65 724
Utgående avskrivningar enligt plan:	-1 396 180	-1 265 044
Redovisat restvärde värde vid årets slut	13 384 033	13 515 169
Taxeringsvärde byggnader:	26 459 000 kr	
Taxeringsvärde mark:	45 904 000 kr	

Not 8 Maskiner, Inventarier och andra tekniska anläggningar

	2016	2015
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Maskiner	41 694	41 694
Inventarier	8 250	8 250
	49 944	49 944
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-37 429	-33 261
-Årets avskrivning enligt plan	-4 168	-4 168
Utgående avskrivningar enligt plan:	-41 597	-37 429
Redovisat restvärde värde vid årets slut	8 347	12 515

Not 9 Eget kapital

	Vid årets slut	Förändring under året	Vid årets början
Insatskapital	481 200	0	481 200
Upplåtelseavgifter	9 116 800	0	9 116 800
Fond ytte underhåll	735 000		735 000
Balanserat resultat	703 711	315 148	388 564
Årets resultat	257 129	-58 019	315 147
Summa Eget kapital	11 293 840	257 129	11 036 711

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Stadshypotek 773 658	1 100 000
Stadshypotek 901 766	1 500 000
Stadshypotek 580 928	500 000
Summa skulder kreditinstitut	3 100 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

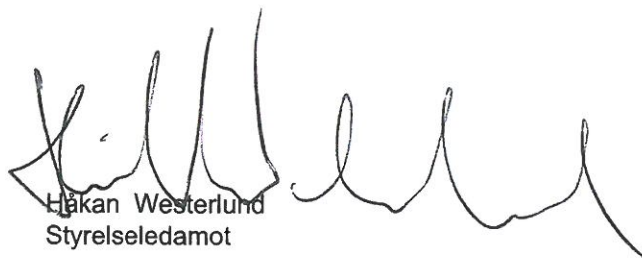
	2016	2015
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda avgifter/hyror	240 956	287 206
	240 956	287 206

Underskrifter

Stockholm den 24 april 2017



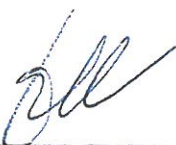
Lena Tuvene
Styrelseordförande



Håkan Westerlund
Styrelseledamot



Nicolin Lillhage
Styrelseledamot

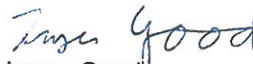


Göran Berntsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2017



Karin Isaksson
Förtroendevald revisor



Inger Good
Förtroendevald revisor

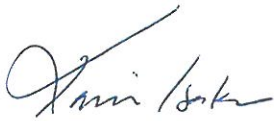
Revisionsberättelse

Vid granskning av Brf:s Trasten nr 12 räkenskaper för verksamhetsåret 2016 har vi funnit dessa i god ordning och intäkter och kostnader styrkta med erforderliga verifikationer. Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 april 2017



Karin Isaksson



Inger Good