

Styrelsens

## ÅRSREDOVISNING

för redovisningsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

### **Bostadsrättsförening Rekryten 9**

Organisationsnummer 769604-8607

#### Innehåll

Inledning

Förvaltningsberättelse

Balans- och Resultaträkning

Tilläggsupplysningar

Revisionsberättelse

## INLEDNING

Årsredovisningen finns till för att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter. Den ska innehålla en berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningen

Föreningen har till uppgift att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning

Föreningen registrerades hos PRV 1999-09-29. Ekonomisk plan enligt 3 kap 1 § registrerades 1999-12-28. Föreningen klassas som en "äkta" bostadsrättsförening.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har 23 lägenheter upplåtna åt medlemmar. Föreningen har utöver det två hyreslägenheter och tre uthyrda lokaler.

Föreningen har under året innehaft medlemskap i Stockholms Fastighetsägarförening och Stockholms Brandkontor (Försäkringsbolag)

### Fastigheten

Fastigheten Rekryten 9, Oxenstiernsgatan 33, förvärvades 1999-12-21 med tillträde 2000-02-01. Fastighetens nettoarea<sup>1</sup> är 1934 m<sup>2</sup> varav lägenheter 1741 m<sup>2</sup> och lokaler om totalt 188,5 m<sup>2</sup>. I föreningens lokaler har det under året bedrivits; läkarmottagning, tidningsförlag och kontorsverksamhet.

Lokalerna är inte mervärdesskatteregistrerade.

Fastigheten är i åtta våningar inkluderande råvind och källarplan. Det finns hiss, tvättstuga, torkrum och mangelrum. Fastigheten har originalstammar avloppsstammar relinade 2017 och mekanisk frånluftsventilation.

Del av fastigheten ligger mot gemensam gård (enligt servitut med Djurgårdsförvaltningen) och förvaltas kvartersgemensamt.

---

<sup>1</sup> Nettoarean är alla våningsplans area med boende och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas insida. Den inkluderar liksom bruksarean inredningsenheter som köksskåp och garderobsskåp samt friliggande rör och ledningar och uppvärmningsanordningar som radiatorer, öppna spisar eller kakelugnar, dock inte innerväggar eller lägenhetsskiljande väggar. Nettoarean avser med andra ord golvyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

### Löpande förvaltning

Föreningens finansiella förvaltning har skötts av BAS Förvaltning AB.  
Teknisk förvaltning har handhåfts av Teknikförvaltning i Stockholm AB.

### Avtal med andra leverantörer

Tv och bredband finns anslutet till fastigheten genom ComHem. Under början av 2018 kopplades även fiber in och föreningen har tecknat avtal med Viasat för internet. Felsökning och service av fastighetsnät sker genom leverantören.

Hissen servas av Allhiss AB.

För snöröjning har föreningen löpande avtal med Takjour AB och skötsel av gården sker gemensamt med övriga fastigheter av Dinells trädgårdar.

### Årsavgifter bostadsrätter

En höjning har skett med 220 kronor till följd av nytt avtal för internet via fiber. Inga planerade höjningar för kommande år finns.

### Lokaler och lägenheter

Ingen höjning av hyrorna har skett under 2018

### Nyckeltal för perioden 2013 – 2018 per kvm (1934kvm)

Nyckeltal per m2 i kr	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Uppvärmning	107:-	109:-	116 :-	112 :-	110 :-	120 :-
Sophantering	17:-	15:-	15 :-	15 :-	13 :-	13 :-
Ei	28:-	25:-	28 :-	26 :-	24 :-	27 :-
Vatten	20:-	24:-	22 :-	20 :-	20 :-	20 :-
Förvaltningskostnad <sup>2</sup>	77:-	76:-	57 :-	57 :-	57 :-	43 :-

### Föreningsstämma, styrelse och revisor

Föreningsstämman hölls 2018-06-14. Föreningens funktioner är följande:

<sup>2</sup> I förvaltningskostnaden ligger arvoden till styrelsen samt kostnader för BAS förvaltning och grundavgiften för teknikförvaltningen.



<u>Styrelse</u>	Thomas Cassel	Ledamot, ordförande
	Sigfrid Billgren	Ledamot, kassör
	Mattias Kristiansson	Ledamot, sekreterare
	Mikael Wallin	Ledamot
	Lina Larsson	Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 styrelsemöten. Utöver detta har flera byggmöten rörande pågående projekt medverkats i.

<u>Revisor</u>	Helena Tummings	Ordinarie
----------------	-----------------	-----------

Valberedning för 2019 års stämma  
Mats Mared och Filippa Hasselström

## Händelser av väsentlig betydelse under 2018

Säkerhetsdörrar

Byte av fastighetens alla fönster har påbörjats och färdigställt under 2018.

## Planerade arbeten under 2019 - 2020

Styrelsen, planerar för fullt inför kommande projekt

- Byte av entréportar
- Målning av trapphus
- Uppförande av nya förråd till nya lägenheter
- Renovering av källarplan

Finansiering sker utan upptagande av nya lån

## Planerat underhållsarbete under 2020 ->

Inga större underhållsarbeten finns inplanerade i detalj.

Renoverad tvättstuga ligger under projektet källarplan

Besiktning av lägenhetselement behöver göras inom en 3-5 årsperiod

## Förslag till disposition av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står:

Ingående balanserad förlust	1 073 512,94 kr
Avsättningar till yttre reparationsfond	68 544,00 kr
Årets resultat (negativt tal är en vinst)	-5899,57 kr
Summa förlustmedel	1 136 157,37 kr

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande verksamhetsberättelse samt resultat- och balansräkning och noter.

## BALANSRAPPORT EUBAS ÅRL

Brf Rekrysten 9

Utskriftsdatum: 19-03-12 13:36 /ninna

Räkenskapsår: 1801 - 1812

Period: 18-01 - 18-12

Balansrapport EUBAS ÅRL

Sida 1

Konto	Namn	IB År	Ing saldo 18-01	Förändring	UB 18-12
<b>TILLGÅNGAR</b>					
Anläggningstillgångar					
1111	Fastigheter	20 763 941,00	20 763 941,00	117 125,00	20 881 066,00
1113	Expansionskärl	43 125,00	43 125,00	0,00	43 125,00
1114	Takomläggning	1 197 245,00	1 197 245,00	0,00	1 197 245,00
1115	Hiss	525 538,00	525 538,00	0,00	525 538,00
1116	Fjärrvärmecentral	306 250,00	306 250,00	0,00	306 250,00
1118	Avskrivning byggnader	-1 166 711,00	-1 166 711,00	-208 810,00	-1 375 521,00
1120	Avskrivn expansionskärl	-43 125,00	-43 125,00	0,00	-43 125,00
1124	Ack avskrivning takomläggning	-419 034,00	-419 034,00	-59 862,00	-478 896,00
1125	Avskrivning hiss	-91 970,00	-91 970,00	-18 394,00	-110 364,00
1126	Avskrivningar fjärr central	-85 752,00	-85 752,00	-21 438,00	-107 190,00
1130	Mark	10 193 743,00	10 193 743,00	0,00	10 193 743,00
Summa anläggningstillgångar		31 223 250,00	31 223 250,00	-191 379,00	31 031 871,00
Omsättningstillgångar					
1510	Hysesfordringar	0,00	0,00	5,00	5,00
1630	Skattekonto	10 518,00	10 518,00	-10 499,00	19,00
1640	Bet prel Fskatt	82 489,00	82 489,00	0,00	82 489,00
1790	Övr förutbet kostnader/upplupr	198 378,00	198 378,00	-149 216,00	49 162,00
1910	Kassa	750,00	750,00	0,00	750,00
1940	Bankkonto	348 577,54	348 577,54	197 746,50	546 324,04
1942	SEB Sparkto	29 163,79	29 163,79	0,00	29 163,79
1943	SEB Placeringskonto	101 750,92	101 750,92	0,00	101 750,92
1946	SBAB	7 663 102,81	7 663 102,81	28 077,06	7 691 179,87
Summa omsättningstillgångar		8 434 730,06	8 434 730,06	66 113,56	8 500 843,62
SUMMA TILLGÅNGAR		39 657 980,06	39 657 980,06	-125 265,44	39 532 714,62
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>					
Eget kapital					
2083	Inbetalda insatser	-19 158 371,00	-19 158 371,00	0,00	-19 158 371,00
2086	Kapitaltillskott	-510 000,00	-510 000,00	0,00	-510 000,00
2087	Upplåtelseavgifter	-14 076 101,00	-14 076 101,00	0,00	-14 076 101,00
2088	Yttre rep fond	-1 165 248,00	-1 165 248,00	-68 544,00	-1 233 792,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	936 200,59	936 200,59	137 312,35	1 073 512,94
2094	Avsättning rep.fond	68 544,00	68 544,00	0,00	68 544,00
2099	Redovisat resultat	68 768,35	68 768,35	-74 667,91	-5 899,56
Summa eget kapital		-33 836 207,06	-33 836 207,06	-5 899,56	-33 842 106,62
Långfristiga skulder					
2351	Långfristiga fastighetslån	-5 475 000,00	-5 475 000,00	300 000,00	-5 175 000,00
Summa långfristiga skulder		-5 475 000,00	-5 475 000,00	300 000,00	-5 175 000,00
Kortfristiga skulder					
2420	Förskott hyror/årsavgifter	-116 864,00	-116 864,00	19 299,00	-97 565,00
2440	Leverantörsskulder	-111 639,00	-111 639,00	-181 787,00	-293 426,00
2513	Beräknad fastighetsskatt	-79 605,00	-79 605,00	-506,00	-80 111,00
2990	Övr upplupna kostn/förutbetalda	-38 665,00	-38 665,00	-5 841,00	-44 506,00

Konto Namn	IB År Ing saldo 18-01		Förändring	UB 18-12
Summa kortfristiga skulder	-346 773,00	-346 773,00	-168 835,00	-515 608,00
SUMMA SKULDER	-5 821 773,00	-5 821 773,00	131 165,00	-5 690 608,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPIT	-39 657 980,06	-39 657 980,06	125 265,44	-39 532 714,62
ÄNNU EJ BOKFÖRT RESULTAT	0,00	0,00	0,00	0,00
Senaste verifikat: A169 B14 C10 D145 E92 F0 G0 H0 I0 J0				



# RESULTATRAPPORRT EUBAS BRF

Brf Rekryten 9

Utskriftsdatum: 19-03-12 13:36 /ninna  
 Räkenskapsår: 1801 - 1812  
 Period: 18-01 - 18-12  
 Resultatrapport fd EUBAS ÅRL

Sida 1

Konto Namn	Per 18-12	%	Per fg år	Uppn	Budget	%
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>						
Nettoomsättning						
3011 Bostäder	105 360,00	8	105 360,00	100	0,00	0
3013 Lokaler utan moms.	243 608,00	18	239 560,00	102	0,00	0
3021 Årsavgifter bostäder	702 109,00	53	684 525,00	103	0,00	0
3070 Bredband utdebiterat	41 580,00	3	0,00	0	0,00	0
3200 Ers.och intäkter från hyresgäs	7 448,00	1	5 952,00	125	0,00	0
Summa nettoomsättning	1 100 105,00	83	1 035 397,00	106	0,00	0
Övriga intäkter						
3513 Indrivningskostnader/inkasso	90,00	0	90,00	100	0,00	0
3520 Fakturerad fastighetsskatt	30 048,00	2	30 048,00	100	0,00	0
3900 Övriga intäkter	190 000,00	14	150 000,00	127	0,00	0
Summa övriga intäkter	220 138,00	17	180 138,00	122	0,00	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>1 320 243,00</b>	<b>100</b>	<b>1 215 535,00</b>	<b>109</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
Fastighetsomkostnader						
4130 Sotning	-6 753,00	-1	-2 470,00	273	0,00	0
4141 OVK	-45 895,00	-3	0,00	0	0,00	0
4142 Hissbesiktning, skötsel	-4 549,00	-0	-5 443,00	84	0,00	0
4192 Snöröjning, Trädgård	-31 523,00	-2	-20 697,50	152	0,00	0
4310 Reparation bostad	-47 078,00	-4	-131 783,00	36	0,00	0
4320 Reparation lokaler	-1 711,00	-0	0,00	0	0,00	0
4330 Reparation gemensamhetsutr.	-47 328,00	-4	-173 984,00	27	0,00	0
4360 Säkerhetsdörrar	-183 825,00	-14	0,00	0	0,00	0
4361 Ersättning säkerhetsdörr	-70 000,00	-5	0,00	0	0,00	0
4510 Löpande underhåll	-32 292,00	-2	-67 185,00	48	0,00	0
4610 Gas och el	-54 537,00	-4	-47 821,00	114	0,00	0
4623 Uppvärmning fjärrvärme	-206 145,00	-16	-210 457,00	98	0,00	0
4630 Vatten	-38 376,00	-3	-45 776,00	84	0,00	0
4640 Sophämtning	-31 611,00	-2	-29 293,00	108	0,00	0
4641 Grovsopor	-1 225,00	-0	0,00	0	0,00	0
4711 Försäkringspremier	-44 625,00	-3	-40 145,00	111	0,00	0
4760 Kabeltv, kommunikation data	-83 344,00	-6	-26 886,00	310	0,00	0
4781 Fast.skötsel enl.avtal	-57 552,00	-4	-57 552,00	100	0,00	0
4790 Övriga fastighetskostnader	-5 686,00	-0	-44 300,00	13	0,00	0
4800 Fastighetsskatt	-80 111,00	-6	-79 605,00	101	0,00	0
Summa Fastighetsomkostnader	-1 074 166,00	-81	-983 397,50	109	0,00	0
Övriga kostnader						
6481 Förv.arvode enl. avtal	-31 776,00	-2	-31 248,00	102	0,00	0
6560 Serviceavg. förhandl.arvode	-417,00	-0	-417,00	100	0,00	0
6570 Bankkostnader	-3 105,00	-0	-2 606,00	119	0,00	0
6980 Föreningsavgifter	-5 082,00	-0	-4 997,00	102	0,00	0
6991 Övr kost öresutj.p avdragsgill	-1 050,50	-0	-2 948,71	36	0,00	0
6995 Dröjsmålsavg	0,00	0	-66,21	0	0,00	0
Summa övriga kostnader	-41 430,50	-3	-42 282,92	98	0,00	0
Arbetskraft						
7311 Styrelsearvode	-45 500,00	-3	-44 800,00	102	0,00	0



Konto Namn	Per 18-12	%	Per fg år	Uppn	Budget	%
7510 Lagstadgade arbetsgivaravgift.	-14 139,00	-1	-13 919,00	102	0,00	0
Summa arbetskraft	-59 639,00	-5	-58 719,00	102	0,00	0
ÖVRIGA EXTERNA	-101 069,50	-8	-101 001,92	100	0,00	0
RESULTAT FÖRE AVSKR	145 007,50	11	131 135,58	111	0,00	0
Avskrivningar						
7820 Avskrivning på byggnad & mark	-208 810,00	-16	-207 639,00	101	0,00	0
7822 Avskrivning expansionskärl	0,00	0	-3 598,00	0	0,00	0
7824 Avskrivning takomläggning	-59 862,00	-5	-59 862,00	100	0,00	0
7825 Avskrivning hiss	-18 394,00	-1	-18 394,00	100	0,00	0
7826 Avskrivning fjärrv central	-21 438,00	-2	-21 438,00	100	0,00	0
Summa avskrivningar	-308 504,00	-23	-310 931,00	99	0,00	0
RÖRELSERESULTAT	-163 496,50	-12	-179 795,42	91	0,00	0
Finansiella intäkter						
8300 Ränteintäkter övriga	28 077,06	2	37 686,33	75	0,00	0
8301 Rteint SKM	0,00	0	4,00	0	0,00	0
8340 Utdelning ej skattepliktig	224 868,00	17	188 402,50	119	0,00	0
Summa finans intäkter	252 945,06	19	226 092,83	112	0,00	0
Finansiella Kostnader						
8400 Räntekostnader och övr finansie	-83 549,00	-6	-115 065,76	73	0,00	0
Summa Finansiella Kostnader	-83 549,00	-6	-115 065,76	73	0,00	0
RESULTAT FÖRE SKATT	5 899,56	0	-68 768,35	-9	0,00	0
Årets resultat						
8999 Årets resultat	-5 899,56	-0	68 768,35	-9	0,00	0
Summa årets resultat	-5 899,56	-0	68 768,35	-9	0,00	0
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Senaste verifikat: A169 B14 C10 D145 E92 F0 G0 H0 I0 J0						

## Tilläggsupplysningar

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgång (anskaffat)	Anskaffnings- värde	Ack Avskr 31/12-2017	Årets avskrivning	Restvärde	Avskrivs med
Fastighet (1999)	20 881 066 kr	-1 166 711 kr	-208 810 kr	19 505 545 kr	1 %
Mark (1999)	10 193 743 kr			10 193 743 kr	ingen avskrivning
Tak (2011)	1 197 245 kr	-419 034 kr	-59 862 kr	718 349 kr	5 %
Hiss (2013)	525 538 kr	-91 970 kr	-18 394 kr	415 174 kr	3,50 %
Fjärrvärmecentral (2014)	306 250 kr	-85 752 kr	-21 438 kr	199 060 kr	7 %
Expansionskärl (2007)	43 125 kr	-43 125 kr	0 kr	0 kr	Helt avskriven
SUMMA	33 146 967 kr	-1 806 592 kr	-308 504 kr	31 031 871 kr	

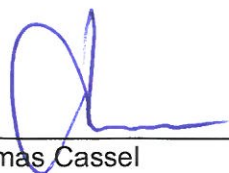
### Omsättningstillgångar, likvida medel

Bank	Typ	Aktuell fordran	Aktuell ränta
n/a	Kassa	750:00	0 %
SEB	Transaktionskonto	546 324:04	0 %
SEB	Sparkonto företag	29 163:79	0 %
SEB	Placeringskonto	101 750:92	0 %
SBAB	SBAB konto Brf	7 691 109:87	0,35 %

### Skulder till kreditinstitut, långfristiga fastighetslån

Bank	Typ	Aktuell skuld	Aktuell ränta	Förlängningsdag
SEB	Bottenlån med bunden ränta. Amortering med 75000 per kvartal	2 175 000	0,90%	2020-07-28
SEB	Bottenlån med rörlig ränta	3 000 000	1,13 %	2019-09-28

Stockholm den 8 Maj 2019



Thomas Cassel



Mikael Wallin



Lina Larsson



Sigfrid Billgren



Mattias Kristiansson

## Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2018 Bostadsrättsföreningen Rekryten 9, Stockholm

Undertecknad som är vald till revisor i Bostadsföreningen Rekryten 9 (org.nr 769604-8607) avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaperna samt kontrollerat bankkonton och skattekonto. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikation. Jag har även kontrollerat att medlemsregistret är uppdaterat, att avskrivningarna följer vad som beskrivs i K2 samt att förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen.

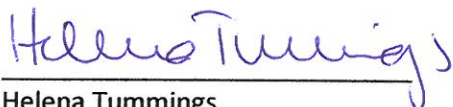
De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018

Stockholm 2019-05-06



Helena Tummings

Vald internrevisor Brf Rekryten 9