

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2015 - 31 augusti 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2032.
- Under kommande år kommer föreningen att bland annat börja renovera trapphusen samt de asfalterade ytorna
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Brf Stockholmshus nr 11 har under det gångna räkenskapsåret fortsatt att både förvalta föreningens kulturhistoriska arv och samtidigt utveckla föreningen i samklang med dagens behov och framtidens förutsättningar. Exempel på kulturhistoriskt arv är att varje renovering genomförs med beaktande av att bevara funkiskänslan från 1940- och 50-talen. Exempel på dagens behov är aktuell målning av dels alla lägenhetsfönster som källarfönster. Exempel på framtida förutsättningar är installationen av fristående sopkärl då regler och avgifter gör att sopnedkast i trapphusen inte är en framtida lösning. Att, som föreningen har gjort i år, installera fiber är också ett sätt att möta framtidens behov till gagn för medlemmarnas vilja och samtidigt ge föreningen ett mervärde.

Föreningen har fortsatt att försöka utveckla våra kommersiella lokaler för att de ska innehålla mer konstnärliga, kreativa och öppna verksamheter som ska skapa mervärde åt kvarteren.

Vidare arbetar föreningen aktivt på att utveckla en föreningsanda som bygger på god kommunikation. Vi strävar efter att informera medlemmarna via Medlemsbladet, hemsidan, information i portarna och Medlemsmöten. Föreningen vill även ge möjlighet till fler informella möten via våra olika aktiviteter som under detta år bland annat varit en rad tävlingar och kulturmöten i våra parker och i Panncentralen med anledning av 70-års firandet. Andra sådana aktiviteter brukar vara Föreningsdag, Första advent, Föreningens födelsedag mm.

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 1946-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-29 hos Bolagsverket.

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

TK
FT
SP
22
G.P.
RN

Styrelsen

Georg Psilander	Ordförande
Annika Dackéus	Vice ordförande
Peter Nylander	Sekreterare
Marie-Louise Halvarsson-Fisk	Kassör
Lennart Lindberg	Ledamot
Fanny Tomband	Ledamot
Andreas Söder	Suppleant
Kristofer Norén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Engzell	Ordinarie Extern	Per Engzells revisionsbyrå AB
Tiiu Kruusmägi	Ordinarie Intern	
Stig A Olsson	Suppleant Intern	

Valberedning

Lena Emilsson	
Margaretha Fredbäck	
Jan Magnusson	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-12-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Simshyveln 1	1947	Stockholm
Skruvtvinget 1	1947	Stockholm
Spännknekten 1	1947	Stockholm
Falshyveln 1	1947	Stockholm
Fyrkantsfilen 1	1947	Stockholm
Sicklingen 2	1947	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1947 - 1948 och består av 19 flerbostadshus.

Fastigheternas värdeår är 1948.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 23 916 m², varav 21 850 m² utgör lägenhetsyta och 2 066 m² utgör lokalyta.

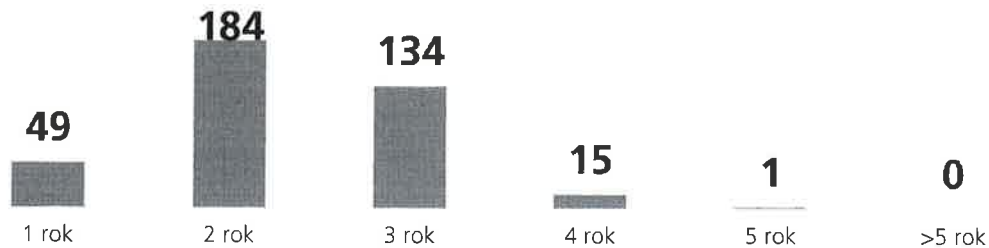
4

FT
TK
G.P.
PN
22

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 383 lägenheter med bostadsrätt samt 62 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Snickeri/hobbyverkstad
Tvättstugor

Kommentar

Festlokal "Panncentralen"
En stor och en liten

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll

År

Installation av bredband till samtliga 383 lägenheter och 20 lokaler	2016
Nya stildörrar till panncentral, tvättstuga och några lokaler	2016
Målning av samtliga källarfönster	2015
Djupkärl för sopor och pappersåtervinning, sista etappen	2015
Ommålning av alla lägenhetsfönster etapp 1 och 2	2014 - 2015
Samtliga avloppsstammar högtrycksspolas	2012
Ny hantering av hushållssopor i höghusen m. fl. portar	2011
Montering av nya hissar och kringutrustning i höghusen	2011
Underhåll av källarfönster och lägenhetsfönster	2009 - 2010
Skärmtak över entréportar	2006
Renovering och ombyggnation av gemensamhetslokal	2002 - 2003
Portbyten och portrenoveringar	2002 - 2006
Rörstambyte och elstambyte	1994 - 1995
Omputsning av fasader, omläggning av tak och nya balkonger	1994 - 1995

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Städning	Gubbängens Städservice AB
Trädgårdsskötsel	Elfströms Trädgårdsanläggningar AB
Vinterunderhåll	Elfströms Trädgårdsanläggningar AB

13

22

FT

Tik

CD

G.P.

PN

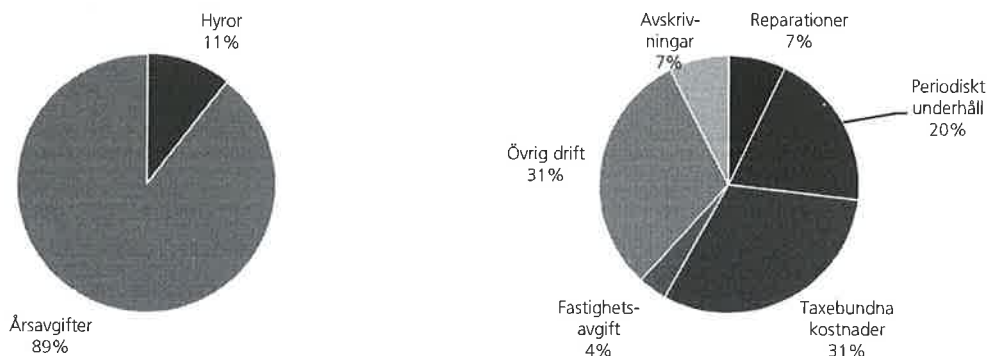
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI

	2015-2016	2014-2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 343 765	8 588 027
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	16 787 625	16 684 371
Finansiella intäkter	2 393	10 196
Minskning kortfristiga fordringar	16 934	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	947 600
	16 806 952	17 642 168
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	14 810 319	14 284 657
Finansiella kostnader	117 013	295 611
Ökning av kortfristiga fordringar	0	798 186
Minskning av långfristiga skulder	380 982	507 976
Minskning av kortfristiga skulder	1 353 501	0
	16 661 815	15 886 430
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	10 488 903	10 343 765
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	145 138	1 755 738

*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 1 243 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 och efter räkenskapsåret

Ett antal tätskiktsskador i badrum har åtgärdats.
Fortsatt arbete med ventilation i höghusen.
Arbete med att försöka minska ekonomiska skada av två föreslagna hus.
Festligheter i samband med 70-årsfirande.
Nya stildörrar på tvättstugan och Panncentralen.
Nya entrémattor på plats i alla portar.
Rengöring av tak Bordsvägen 50-72, etapp 1 har gjorts och ska fortsätta.
Underhåll av våra trädgårdar och borttag av gamla träd samt nyplantering.
4 nummer av medlemsbladet har producerats.
Styrelsen arbetar i hög utsträckning med arbetsgrupper för olika områden.
Vi förbereder oss för ett bättre skalskydd mot inbrott i våra fastigheter.

Handwritten notes and signatures in blue ink:

- FT
- TLC
- UP
- 2L
- G.P.
- PN

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 383 st
Överlåtelse under året: 40 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 500 st
Tillkommande medlemmar: 59 st
Avgående medlemmar: 48 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 511 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	15/16	14/15	13/14	12/13
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	685	681	640
Hyror/m ² hyresrättsyta	687	652	656	667
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 232	1 249	1 273	1 298
Elkostnad/m ² totalyta	14	13	14	16
Värmekostnad/m ² totalyta	162	155	151	176
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	19	21	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	5	12	27	41
Soliditet (%)	40	39	38	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	659	911	1 474	373
Nettoomsättning (tkr)	16 738	16 682	16 619	15 651

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 21 850 m² bostäder och 2 066 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	659 530
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	11 253 245
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-715 917
summa balanserat resultat	11 196 858

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

11 196 858

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

22
FT TK GP
CA JAH PN

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI		2015-2016	2014-2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	16 738 105	16 682 055
Övriga rörelseintäkter	Not 2	49 521	2 317
Summa rörelseintäkter		16 787 625	16 684 371
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-13 872 396	-13 413 074
Övriga externa kostnader	Not 4	-663 887	-607 587
Personalkostnader	Not 5	-274 036	-263 996
Avskrivningar	Not 6	-1 203 156	-1 203 156
Summa rörelsekostnader		-16 013 475	-15 487 813
RÖRELSERESULTAT		774 151	1 196 558
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 393	10 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 013	-295 611
Summa finansiella poster		-114 620	-285 415
ÅRETS RESULTAT		659 530	911 143

Handwritten mark

Handwritten notes:
LL
FT TK G.P.
A JH BN

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-08-31	2015-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	38 014 139	39 217 295
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	38 014 139	39 217 295
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 9	7 000	7 000
	7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	38 021 139	39 224 295
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	9 342	3 236
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	10 608 444	10 489 453
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 11	622 878	619 373
Summa kortfristiga fordringar	11 240 664	11 112 062
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 12		
Kortfristiga placeringar	800 000	800 000
	800 000	800 000
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 045	1 443
Summa kassa och bank	1 045	1 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	12 041 709	11 913 505
SUMMA TILLGÅNGAR	50 062 848	51 137 800

22
FT M G P
CD JKH BN

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-08-31	2015-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 13		
Medlemsinsatser		516 600	516 600
Reservfond		206 790	206 790
Fond för yttre underhåll	Not 14	8 553 117	7 837 200
Summa bundet eget kapital		9 276 507	8 560 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 537 328	10 342 102
Årets resultat		659 530	911 143
Summa fritt eget kapital		11 196 859	11 253 245
SUMMA EGET KAPITAL		20 473 366	19 813 835
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	26 407 642	26 788 624
Summa långfristiga skulder		26 407 642	26 788 624
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	507 976	507 976
Leverantörsskulder		862 363	1 925 740
Övriga skulder		54 693	235 339
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	1 756 808	1 866 286
Summa kortfristiga skulder		3 181 840	4 535 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 062 848	51 137 800
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 15	59 234 150	59 234 150
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

19

L2
FT TK G.P
P.N

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering 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	2015-2016	2014-2015
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Hissanläggning	10 år	10 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015-2016	2014-2015
	Årsavgifter	14 954 525	14 957 555
	Hyror lokaler	1 418 708	1 346 139
	Hyror parkering	126 746	125 700
	Hyror garage	212 525	216 260
	Värmeintäkter	1 200	1 200
	Gemensamhetslokal	23 875	8 300
	Gästlägenhet	0	26 400
	Öresutjämning	526	501
		16 738 105	16 682 055
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015-2016	2014-2015
	Försäkringsersättning	46 371	0
	Övriga intäkter	3 150	2 317
		49 521	2 317

L2
TU G.P.
FT
JH
PN

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015-2016	2014-2015
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	810 333	552 932
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	400 083	558 401
	Snöröjning/sandning	216 000	209 904
	Städning entreprenad	586 723	590 598
	Gemensamma utrymmen	21 077	9 878
	Gård	7 408	85 117
	Serviceavtal	53 195	47 891
	Förbrukningsmateriel	48 128	20 038
	Störningsjour och larm	39 239	3 409
		2 182 185	2 078 168
Reparationer			
	Brf Lägenheter	14 106	22 005
	Lokaler	36 963	14 441
	Gemensamma utrymmen	113 071	45 273
	Tvättstuga	91 564	52 927
	Soppantering/återvinning	32 682	0
	Källare	26 942	19 637
	Entré/trapphus	204 850	10 436
	Lås	71 026	21 822
	Installationer	19 731	6 878
	VVS	52 200	22 968
	Värmeanläggning/undercentral	3 905	8 153
	Ventilation	74 576	74 519
	Elinstallationer	104 447	63 459
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	819	0
	Hiss	57 899	13 028
	Tak	42 749	1 856
	Fasad	42 244	10 000
	Fönster	8 442	7 093
	Mark/gård/utemiljö	147 426	10 943
	Garage/parkering	1 119	0
	Skador/klotter/skadegörelse	27 682	27 792
	Vattenskada	0	1 362
	Övrigt	5 097	14 488
		1 179 539	449 075
Periodiskt underhåll			
	Tvättstuga	0	54 600
	Soppantering/återvinning	818 955	591 406
	Entré/trapphus	577 500	123 750
	Installationer	861 700	0
	VVS	553 657	501 067
	Ventilation	240 844	157 690
	Tak	0	75 563
	Fönster	92 712	1 841 861
	Mark/gård/utemiljö	13 550	0
		3 158 918	3 345 937
Taxebundna kostnader			
	El	331 246	320 373
	Värme	3 870 892	3 714 569
	Vatten	520 925	451 766
	Sophämtning/renhållning	209 910	554 289
	Grovsopor	40 585	40 643
		4 973 558	5 081 640

R
 LL
 FT
 G.P.
 P.M.
 P.M.

Not 3 forts		
Övriga driftkostnader		
Försäkring	307 658	302 227
Självrisk	0	87 099
Tomträttsavgäld	1 270 998	1 271 000
Kabel-TV	236 924	255 469
	1 815 580	1 915 796
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	562 616	542 459
TOTALT DRIFTKOSTNADER	13 872 396	13 413 074

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Medlemsinformation	40 912	38 376
	Tele- och datakommunikation	16 914	24 225
	Hysesförluster	49	52
	Revisionsarvode extern revisor	27 500	27 500
	Föreningskostnader	3 876	2 847
	Styrelseomkostnader	10 940	2 517
	Fritids- och trivselkostnader	18 781	2 008
	Studieverksamhet	0	2 800
	Förvaltningsarvode	346 659	330 043
	Förvaltningsarvodena övriga	89 535	79 993
	Administration	20 640	34 409
	Korttidsinventarier	0	3 880
	Konsultarvode	58 231	34 706
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 370	12 370
	Övriga driftskostnader	17 481	11 863
		663 887	607 587

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har ingen anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	197 007	186 676
	Löner	29 875	37 325
	Sociala kostnader	47 154	39 995
		274 036	263 996

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015-2016	2014-2015
	Byggnad	971 200	971 200
	Förbättringar	231 956	231 956
		1 203 156	1 203 156

L2
FT
CP
TU
G.P.
PN

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-08-31	2015-08-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 009 350	69 009 350
	Utgående anskaffningsvärde	69 009 350	69 009 350
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 792 055	-28 588 899
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 203 156	-1 203 156
	Utgående avskrivning enligt plan	-30 995 211	-29 792 055
	Planenligt restvärde vid årets slut	38 014 139	39 217 295
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	160 400 000	150 400 000
	Taxeringsvärde mark	100 293 000	88 239 000
		260 693 000	238 639 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	252 000 000	232 000 000
	Lokaler	8 693 000	6 639 000
		260 693 000	238 639 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-08-31	2015-08-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 175	25 175
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 175	25 175
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 175	-25 175
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-25 175	-25 175
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2016-08-31	2015-08-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	7 000	7 000
		7 000	7 000

Handwritten notes and signatures: FT, Te, G.P., BN, and a circled '11'.

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		2016-08-31	2015-08-31
Skattekonto		1 737	0
Skattefordran		117 016	147 131
Klientmedel hos SBC		9 685 540	9 541 578
Placeringskonto hos SBC		802 318	800 744
Fordringar		1 833	0
		10 608 438	10 489 453

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2016-08-31	2015-08-31
Försäkring		0	101 239
Upplupna ränteintäkter		0	3 715
Fastighetsförsäkring		103 210	0
Förvaltningsarvode, ekonomisk förvaltning		29 271	28 090
Tomträttsavgäld		424 491	423 667
Kabel-TV		11 480	21 372
Styrelsearvode		41 667	34 899
Arbetsgivaravgifter		12 759	6 391
		622 878	619 373

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2016-08-31	2016-08-31	2015-08-31
Catella avkastningsfond		800 000	804 080	800 000
		800 000	804 080	800 000

Not 13 EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut		
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	460 400	0	0	460 400
Reservfond	206 790	0	0	206 790
Upplåtelseavgifter	56 200	0	0	56 200
Fond för yttre underhåll	8 553 117	715 917	0	7 837 200
S:a bundet eget kapital	9 276 507	715 917	0	8 560 590
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	10 537 328	-715 917	911 143	10 342 102
Årets resultat	659 530	659 530	-911 143	911 143
S:a fritt eget kapital	11 196 859	-56 387	0	11 253 245
S:a eget kapital	20 473 366	659 530	0	19 813 835

FT
 The G.P.
 PN

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-2016- 12-31	2014-2015- 12-31
Vid årets början	7 837 200	7 121 283
Reservering enligt stadgar	715 917	715 917
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	8 553 117	7 837 200

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-08-31	Belopp 2016-08-31	Belopp 2015-08-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,36 %	10 000 000	10 000 000	Rörligt
Nordea	0,37 %	6 915 618	7 296 600	Rörligt
Nordea	0,32 %	10 000 000	10 000 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		26 915 618	27 296 600	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-507 976	-507 976	
		26 407 642	26 788 624	

L2
The G.P.
FT
AD
PN

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2016-08-31	2015-08-31
Städning entreprenad	42 426	51 876
El	22 105	38 564
Värme	199 209	192 505
Sophämtning	2 705	5 622
Extern revisor	27 500	27 500
Löner	0	4 750
Arvoden	0	16 650
Sociala avgifter	0	4 017
Ränta	9 463	15 756
Hiss	0	5 094
Administration	0	218
Fastighetskötsel gård	42 344	154 764
Övrigt gård	58 926	0
Skador	0	2 625
Tvättstuga	0	1 234
Förutbetalda avgifter och hyror	1 264 789	1 259 054
Förskottsaviserade avgifter och hyror	87 342	86 057
	1 756 809	1 866 286

Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den 25 / 10 2016


Georg Psilander
Ordförande


Marie-Louise Halvarsson-Fiske
Kassör


Annika Dackéus
Vice ordförande


Peter Nylander
Sekreterare


Lennart Lindgren
Ledamot


Fanny Tomband
Ledamot

avviket från standardutformningen och
Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 10 2016


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Tiiu Kruusmägi
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 11, org.nr 702002-1718

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 11 för räkenskapsåret 2015-09-01—2016-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015-09-01—2016-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Nedanstående upplysning påverkar inte våra uttalanden ovan.

Vid ett flertal tillfällen har avdragen skatt och sociala avgifter redovisats och betalats för sent till Skatteverket. Inkomstdeklarationen har även lämnats för sent under året. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt lagen om ekonomiska föreningar. Försummelseerna har inte medfört någon skada för föreningen utöver förseningsavgifter.

Enskede den 25/10 2016



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Tiiu Kruusmägi
Revisor