

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vasaborgen



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vasaborgen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2020.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, beläget på tomten nr 2 i kvarteret Degeln inom Matteus församling i Stockholm kommun, upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Elin Josephine Andersson	Ledamot	Avböjer omval
Frida Malin Maria Dahlgren	Ledamot	Avböjer omval
Filippa Alice Hallbäck	Ledamot	
Anders Lennart Oskarsson	Ledamot	
Karl Urban Smedman	Ledamot	Avböjer omval

Johannes Birger Hagstrand	Suppleant
Caj Emil Vilhelm Hofberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Elin Josephine Andersson, Frida Malin Maria Dahlgren och Karl Urban Smedman.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ronald Eriksson Ordinarie Intern
Nils Eric Bergström Ordinarie Intern

Valberedning

Jessica Klinc
Emmy Lennevald

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Degeln 2	1938	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

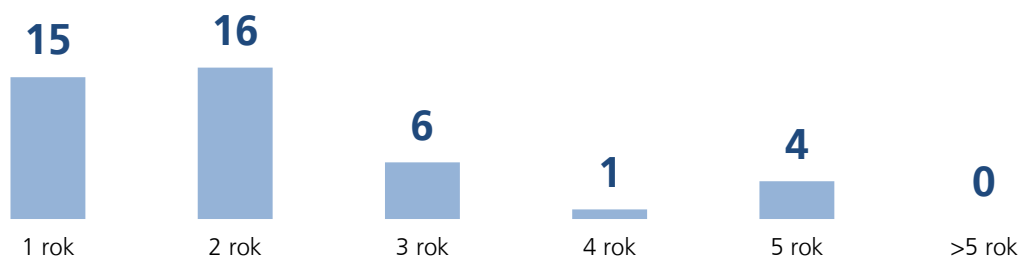
Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 486 m², varav 2 978 m² utgör lägenhetsyta och 508 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	147 m ²	2021-01-31
Apotek	363 m ²	2019-12-31
Förrådslokal	25 m ²	2016-12-31
Basstation för telefoni	8 m ²	2017-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Punktrenovering av tak	2016	Punktrenovering. Taket bör i sin helhet renoveras inom 5-15 år, 2020-2030.
Stuprännor	2016	Utbyte av vissa stuprännor
Trapphus	2015 - 2016	Större renovering av trapphusen har genomförts bl.a. ommålning och byte av armaturer.
Uppgradering av bredband	2014 - 2015	Byte till fiber
Utbyte av fjärrvärmepump	2013	
Spolning och filmning av stammar	2013	
Stambyte i kök och badrum	1983	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Avloppsstammar i källaren	2017	Punktrenoveringar på avloppsstammarna i källaren har genomförts. Ytterligare renovering av dessa kommer genomföras under året. Resterande stammar är utbytta 1983 och det finns inga indikationer på att dessa inte är i gott skick.
Renovering av innergården	2017	Mindre renovering ska genomföras av innergården då trädrötter har tryckt upp stenbeläggning.
Takstegar och handledare på taket	2017	Montage av takstegar samt handledare för säkrare takarbete t.ex. sotning och skottning. Detta är också ett myndighetskrav.
Punktrenovering av fasad	2017	Punktrenovering. Samtliga fasader är i gott skick och bör statusbesiktigas igen inom 5-8 år, 2020 - 2023.
Balkonger mot Torsgatan	2017	ÅF rekommendation att utföra renoveringen senast 2017, då det annars finns risk att delar lossnar.
Byte av portar Karlbergsvägen	2017	Portar mot Karlbergsvägen byts ut mot ekportar.
Hissar	2020	Föreningen har haft problem med två hissar. Om problemen fortsätter så kommer renovering att tidigareläggas.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

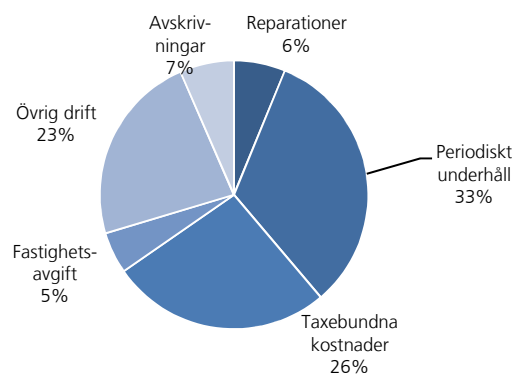
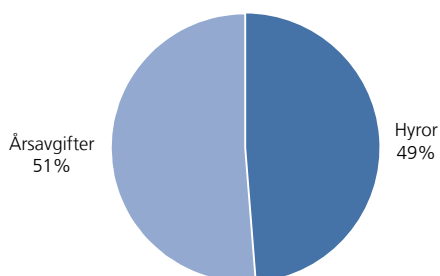
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	FSS Fastighetsservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 476 325	3 037 641
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 979 656	1 934 259
Finansiella intäkter	1 044	2 247
Minskning kortfristiga fordringar	15 335	6 184
Balkongfond	7 084	7 084
Ökning av kortfristiga skulder	0	20 458
	2 003 119	1 970 233
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 668 797	1 522 508
Finansiella kostnader	8 880	9 041
Ökning av materiella anläggningstillgångar	471 250	0
Minskning av kortfristiga skulder	27 177	0
	3 176 104	1 531 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 303 340	3 476 325
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 172 985	438 684

*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 1 268 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 räkenskapsåret

2016 har varit ett år där styrelsen genomfört stora investeringar i fastigheten vilket har inneburit att fastighetens skick fått ett rejält lyft. Trapphusen har målats om, entréerna har marmorats och samtliga armaturer har bytts ut och är numera styrda av ljuddetektorer.

En nödvändig mindre renovering av innergården har genomförts för att få bort ojämnheter som orsakats av trädrötter. Vidare har en punktrenovering av taket utförts av FSS under året. Investeringarna i fastigheten förklarar det negativa resultatet.

Föreningen hade vid årsskiftet en kassa på ca 2,3 mkr. Styrelsens ambition är att föreningen ska bli helt skuldfri. När de planerade renoveringarna av fastigheten under 2017 har genomförts kommer styrelsen ta beslut om föreningen kan lösa det kvarvarande lånet på 588 060 kronor hos Handelsbanken. Föreningen har även en dold tillgång i de osålda vindarna som i framtiden kan göras om till vindslägenheter.

Avgifterna för medlemmarna har varit oförändrade under året. Ambitionen är att alltid ha avgifter anpassade till den verkliga kostnadsnivån för föreningen. Inga avgiftsförändringar är planerade för tillfället.

Under året har den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning hanterats av SBC. Den transparens som SBC erbjuder via sin portal ger styrelsen möjlighet att löpande följa upp den ekonomiska utvecklingen. Den tekniska förvaltningen hanteras av FSS, Fastighetservice AB.

Totalrenoveringen av restauranglokalen blev klar under året. Melon AB kunde därmed öppna sin nya restaurang Ikon i början på september. Vi i styrelsen är glada över ett fint tillskott i fastigheten och vill tacka Jonas Findell, Annika Santunione och Daniel Liolios för ett gott samarbete och ser fram emot tiden med Melon AB framöver.

En OVK-besiktning/funktionskontroll (OVK=obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts under 2016 av Ventexpert AB. Besiktningen genomfördes under två dagar i slutet på december. För att få ett godkänt OVK-protokoll krävs att samtliga lägenheter har kontrollerats. Ett återbesök kommer därmed att genomföras i början på 2017 för att kontrollera de sju återstående lägenheterna.

En rensning av cyklar utan ägare genomfördes under senare del av året. Detta har planerats av styrelsen under en längre tid.

Styrelsen har under året genomfört 13 protokollförda sammanträden. Styrelsen har också hållit ett icke protokollfört möte i november 2016 med enda syfte att diskutera budgeten för 2017. Åtta av de protokollförda mötena har hållits med sittande styrelse. Vid stora merparten av mötena har samtliga styrelseledamöter och suppleanter varit närvarande. Internrevisorerna har varit närvarande vid majoriteten av de protokollförda mötena.

Styrelsen har under året beviljat fyra andrahandsuthyrningar; J. Kourkis, A. Mordenfeld, J. Andersson och A. Santoft.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69 st

Tillkommande medlemmar: 12 st

Avgående medlemmar: 16 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 65 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	338	346	338	279
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 882	1 842	1 844	1 842
Lån/m ² bostadsrättsyta	197	202	202	789
Elkostnad/m ² totalyta	33	36	45	30
Värmekostnad/m ² totalyta	157	152	118	164
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	15	12	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	3	3	18	11
Soliditet (%)	79	81	81	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-883	225	-203	-358
Nettoomsättning (tkr)	1 969	1 920	1 890	1 750

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 978 m² bostäder och 508 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	576 132	0	0	576 132
Upplåtelseavgifter	6 877 539	0	0	6 877 539
Fond för yttre underhåll	1 368 075	275 000	-40 402	1 133 477
Balkongfond	71 329	7 084	0	64 245
S:a bundet eget kapital	8 893 075	282 084	-40 402	8 651 392
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 498 306	-275 000	265 672	-3 488 978
Årets resultat	-883 164	-883 164	-225 270	225 270
S:a ansamlad förlust	-4 381 471	-1 158 164	40 402	-3 263 708
S:a eget kapital	4 511 604	-876 080	0	5 387 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-883 164
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 223 307
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-275 000
summa balanserat resultat	-4 381 471

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta
att i ny räkning överförs

930 651
-3 450 820

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 969 328	1 920 199
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 328	14 060
Summa rörelseintäkter		1 979 656	1 934 259
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 392 463	-1 278 870
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 510	-164 565
Personalkostnader	Not 6	-84 824	-79 073
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-186 187	-179 688
Summa rörelsekostnader		-2 854 984	-1 702 196
RÖRELSERESULTAT		-875 328	232 064
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 044	2 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 880	-9 041
Summa finansiella poster		-7 836	-6 794
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-883 164	225 270
ÅRETS RESULTAT		-883 164	225 270

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8	3 283 067
Maskiner och inventarier	Not 9	2 978 218
Summa materiella anläggningstillgångar	3 296 514	3 011 451
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3 299 314	3 014 251
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	1 298	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 416 379
Summa kortfristiga fordringar	2 417 677	3 605 997
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 417 677	3 605 997
SUMMA TILLGÅNGAR	5 716 991	6 620 248

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 453 671	7 453 671
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 368 075	1 133 477
Balkongfond		71 329	64 245
Summa bundet eget kapital		8 893 075	8 651 392
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 498 306	-3 488 978
Årets resultat		-883 164	225 270
Summa fritt eget kapital		-4 381 471	-3 263 708
SUMMA EGET KAPITAL		4 511 604	5 387 684
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	588 060	588 060
Summa långfristiga skulder		588 060	588 060
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		235 973	208 152
Övriga skulder		56 042	154 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	325 312	282 038
Summa kortfristiga skulder		617 327	644 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 716 991	6 620 248

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar 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	2016	2015
Byggnader	120 år	200 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Värmeanläggning	5 år	5 år
Tak	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	5 år	5 år
Fönster	60 år	0
LED-lampor	60 år	0

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 005 992	1 006 533
Hyror lokaler momspliktiga	941 835	899 290
Hyror lokaler	14 400	14 336
Elintäkter	900	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 165	0
Öresutjämning	36	40
	1 969 328	1 920 199

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	0	13 500
Övriga intäkter	10 328	560
	10 328	14 060

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	41 010	39 793
	Fastighetskötsel beställning	40 236	39 393
	Fastighetskötsel gård beställning	0	10 748
	Snöröjning/sandning	41 788	19 869
	Städning entreprenad	58 462	61 162
	Städning enligt beställning	1 945	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	27 835	0
	Hissbesiktning	4 892	7 464
	Gemensamma utrymmen	397	0
	Gård	0	1 773
	Serviceavtal	28 718	19 882
	Förbrukningsmateriel	7 853	15 772
	Störningsjour och larm	0	5 814
	Brandskydd	567	0
		253 704	221 670
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 857
	Gemensamma utrymmen	0	826
	Tvättstuga	11 762	5 672
	Lås	13 761	3 727
	VVS	12 991	14 466
	Elinstallationer	13 078	0
	Hiss	100 729	22 439
	Tak	21 527	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	15 691
	Vattenskada	2 172	0
		176 020	66 680
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	28 852
	Entré/trapphus	836 047	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	11 550
	Fasad	94 604	0
		930 651	40 402
	Taxebundna kostnader		
	El	113 667	123 576
	Värme	547 643	516 632
	Vatten	54 314	51 406
	Sophämtning/renhållning	43 887	34 874
		759 512	726 488
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 711	62 203
	Självrisk	22 100	0
	Kabel-TV	37 708	36 854
		130 519	99 057
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	142 056	124 573
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 392 463	1 278 870

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	2 438	2 100
	Tele- och datakommunikation	3 488	3 572
	Juridiska Åtgärder	78 029	17 648
	Inkassering avgift/hyra	1 275	4 100
	Övriga förluster	0	3 000
	Föreningskostnader	20 711	1 033
	Fritids- och trivselkostnader	300	0
	Förvaltningsarvode	75 002	71 963
	Förvaltningsarvoden övriga	4 798	0
	Administration	2 189	11 558
	Konsultarvode	3 281	49 590
		191 510	164 565
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 448	66 744
	Sociala kostnader	18 376	12 329
		84 824	79 073
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	5 635	3 381
	Förbättringar	160 765	156 521
	Maskiner	5 837	5 837
	Inventarier	13 949	13 949
		186 187	179 688

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 466 444	3 466 444
	Nyanskaffningar	471 250	0
	Utgående anskaffningsvärde	3 937 694	3 466 444
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-488 226	-328 324
	Årets avskrivningar enligt plan	-166 400	-159 902
	Utgående avskrivning enligt plan	-654 627	-488 226
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 283 067	2 978 218
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	793 800	793 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 936 000	31 461 000
	Taxeringsvärde mark	58 944 000	40 900 000
		89 880 000	72 361 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	81 000 000	65 000 000
	Lokaler	8 880 000	7 361 000
		89 880 000	72 361 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	98 931	98 931
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	98 931	98 931
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-65 698	-45 912
	Årets avskrivningar enligt plan	-19 786	-19 786
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-85 484	-65 698
	Redovisat restvärde vid årets slut	13 447	33 233
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	71 131	70 281
	Skattefordran	41 908	59 391
	Klientmedel hos SBC	2 303 340	3 476 325
		2 416 379	3 605 997
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 133 477	1 064 857
	Reservering enligt stadgar	275 000	198 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-40 402	-129 380
	Vid årets slut	1 368 075	1 133 477

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31
	Handelsbanken	1,510 %	588 060	588 060
	Summa skulder till kreditinstitut		588 060	588 060
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			588 060	588 060

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 588 060 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 450 000	7 450 000

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under tidig vår 2017 kommer trapphusreoveringen avslutas då portarna mot Karlbergsvägen byts ut mot ekportar. Nya entrétablor kommer sättas upp i alla tre trapphus.

Vi i styrelsen har tidigare uppmärksammat hur viktigt det är med brandskydd genom utdelning av brandlarm till intresserade medlemmar. Vi kommer under tidigt 2017 arbeta vidare med SBA (systematiskt brandskyddsarbete) för att säkerställa att föreningens brandskydd uppfyller gällande säkerhetskrav och att medlemmarna är informerade.

Det kommer att genomföras två planerade reoveringar under 2017 i enighet med styrelsens underhållsplan samt potentiellt en mer nyligen tillkommen reovering som styrelsen blev uppmärksamrad om under sent 2016:

- Renoveringen av innergården kommer att fortsätta under året. Planen är att lägga plattor på de planteringsytor belägna vid trapphusen mot Karlbergsvägen. Trädrötterna orsakar ojämnheter och därav kommer några träd att tas bort. Belysningen kommer också ses över samt att planeringen vid cyklarna och skjulet kommer att ändras.
- För att följa gällande myndighetskrav för säkert takarbete (t.ex. vid sotning och snöskottning) kommer taksäkerhetsanordningen uppdateras med syfte att säkerställa full tillgång till takstegar samt handledare.

Till den nyligen tillkomna reoveringen; FSS har rekommenderat en översyn av avloppstammarna i källaren efter ett flertal punktreoveringar under året.

ÅF AB har tidigare tagits in för att kontrollera fastighetens fasad. En rekommendation var att reparera balkongerna mot Torsgatan senast 2017.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetalda avgifter och hyror	325 312	282 037
		325 312	282 037

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2017

Elin Josephine Andersson
Ledamot

Frida Malin Maria Dahlgren
Ledamot

JOHANNES HAGSTRAND
SUPPLANT

Filippa Alice Hallbäck
Ledamot

Anders Lennart Oskarsson
Ledamot

Karl Urban Smedman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2017

Nils Eric Bergström
Intern revisor

Ronald Eriksson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF VASABORGEN 2016

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens protokoll och förvaltning för år 2016.

Vi tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs, att resultatet disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen, samt att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för år 2016.

Stockholm 1 april 2017



Ronald Eriksson
Medlemsrevisor



Nils Eric Bergström
Medlemsrevisor