

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jägaren 16



Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar; fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jägaren 16

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 2010 och 2039.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.

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 upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 1999-06-09 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Torbjörn Sven Gyllensvan	Ledamot
Anna Sofia Christina Jansson	Ledamot
Marc Gabriel A Schoenahl Pedersén	Ledamot
Allan Michael Törnblom	Ledamot
Zheng Zheng	Ledamot

Torbjörn Urban Michael Nilsson	Suppleant
Kairit Papp	Suppleant
Jens Fredrik Nilsson	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jens Fredrik Nilsson	Ordinarie Intern
Andreas Engström	Suppleant Intern

Valberedning

Mikael Johansson Samman kallande
Leif Duprez
Anton Jacobsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägaren 16	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2025.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1881 och består av 1 flerbostadshus.

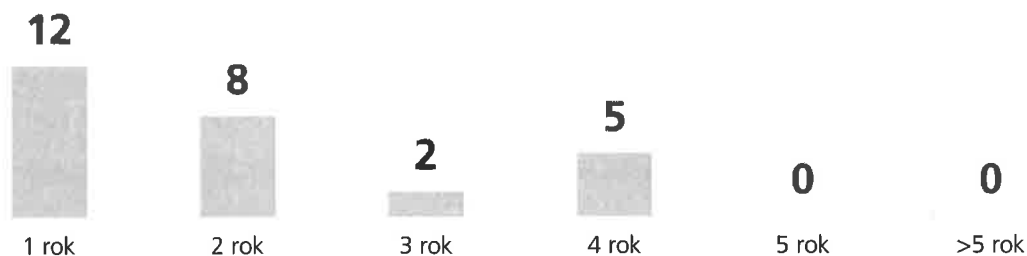
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 415 m², varav 1 873 m² utgör lägenhetsyta och 542 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	408 m ²	2019-03-01
Frisör	35 m ²	Under diskussion

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolat stammarna	2015	Klart
Underhåll av fönster	2015	Utsidan
Entréer	2015	Klart
Byt pump i restaurangen	2014	Klart
Renovering och ommålning trappuppgångar	2014 - 2015	Klart
Åtgärdande av två vattenskador i huset	2014 - 2015	Klart
Anticimex i gården	2014	Klart
Byte av hisslina	2014	Klart
Takmålning	2014	Klart
Fastigheten ansluten till Stokabs fibernet	2012	Klart
OVK	2010 - 2012	Klart
Nya balkonger	2008	Senaste balkongen byggd på 1 våning
Renovering och ommålning trappuppgångar	2007	Klart
Omläggning av tak	2005 - 2006	Ommålning samt renovering
Rörstambyte	2002	Klart
Elstambyte	2002	Klart
Tvättstuga	2002	Klart

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabeltv	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband fiber	Ownit
Fastighetsservice	PO Westin AB
Trappstädning	Nordena Entreprenad
Entrémattor	Antartic Städ Center AB
Grovsopor	Sita Sverige AB
Hiss-service	ST Eriks Hiss

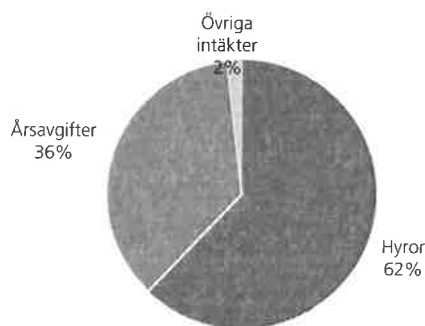
Föreningens ekonomi

Efter genomgång av föreningens ekonomi föreslås att nästa styrelse genomför en sänkning av medlemmarnas årsavgifter med 10%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 056 707	4 513 408
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 618 560	2 626 391
Finansiella intäkter	367	13 706
Minskning kortfristiga fordringar	0	222 895
Balkongfond	6 000	6 000
Ökning av kortfristiga skulder	453 138	0
	3 078 065	2 868 992
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 546 294	1 913 992
Finansiella kostnader	11 017	53 667
Ökning av materiella anläggningstillgångar	491 784	0
Ökning av kortfristiga fordringar	1 301	0
Minskning av långfristiga skulder	50 000	4 304 030
Minskning av kortfristiga skulder	0	54 003
	3 100 396	6 325 692
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 034 376	1 056 707
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-22 331	-3 456 700

*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

- 4 balkonger har byggts i föreningen. Avtal för bygget är skrivet med föreningen och föreningen har stått som fakturamottagare. Föreningen kommer att vidarefakturera kostnaderna till de medlemmar som byggt balkong när arbetet är klart, under början av 2017.
- Ägare av restaurangen i huset gick i konkurs i februari 2016. Konkursbo nådde överlåtelseöverenskommelse i december med ny köpare. Tillträde är planerat till när ny ägare fått serveringstillstånd, tills dess drivs restaurangverksamhet vidare av konkursbo.
- Styrelsen anlät juridiskt ombud som till viss del togs upp av rättsskyddet föreningen har i sin försäkring.
- Den lilla lokalen (f.d. Mikeller/Big Coutry) har exkluderats ur hyreskontakt och har kopplats av (åtkomst, vatten, el) från större lokalen.
- Granskning av fastighetens skick och behov av underhåll. Resultatet var att inget akut påträffades och det mesta är i gott skick. Kosmetiska fasadarbeten (mot gata och mot innergård) noterades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	504	504	504	494
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 001	2 999	3 002	2 103
Lån/m ² bostadsrättsyta	376	403	2 701	2 701
Elkostnad/m ² totalyta	15	14	12	20
Värmekostnad/m ² totalyta	141	137	121	142
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	23	23	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	5	22	60	69
Soliditet (%)	96	97	87	86
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-419	192	730	837
Nettoomsättning (tkr)	2 619	2 617	2 619	2 108

Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 1 873 m² bostäder och 542 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	28 902 308	0	0	28 902 308
Upplåtelseavgifter	4 751 221	0	0	4 751 221
Fond för yttre underhåll	1 652 748	488 900	-577 500	1 741 348
Balkongfond	70 100	6 000	0	64 100
S:a bundet eget kapital	35 376 377	494 900	-577 500	35 458 977
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	856 635	-488 900	769 317	576 218
Årets resultat	-419 005	-419 005	-191 817	191 817
S:a fritt eget kapital	437 630	-907 905	577 500	768 035
S:a eget kapital	35 814 007	-413 005	0	36 227 012

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-419 005
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 345 535
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-488 900
summa balanserat resultat	437 630

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

437 630

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	2 618 560	2 617 190
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	9 201
Summa rörelseintäkter		2 618 560	2 626 391
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 327 061	-1 784 220
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 114 433	-31 008
Personalkostnader	Not 6	-104 800	-98 764
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-480 621	-480 621
Summa rörelsekostnader		-3 026 915	-2 394 613
RÖRELSERESULTAT		-408 355	231 778
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		367	13 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 017	-53 667
Summa finansiella poster		-10 650	-39 961
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-419 005	191 817
ÅRETS RESULTAT		-419 005	191 817

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	35 924 036	36 404 657
Pågående byggnation	Not 9	491 784	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 415 820	36 404 657
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 418 620	36 407 457
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 092	2 838
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 033 135	1 056 119
Summa kortfristiga fordringar		1 037 227	1 058 957
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 288	588
Summa kassa och bank		1 288	588
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 038 515	1 059 545
SUMMA TILLGÅNGAR		37 457 136	37 467 003

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 653 529	33 653 529
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 652 748	1 741 348
Balkongfond		70 100	64 100
Summa bundet eget kapital		35 376 377	35 458 977
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		856 635	576 218
Årets resultat		-419 005	191 817
Summa fritt eget kapital		437 630	768 035
SUMMA EGET KAPITAL		35 814 007	36 227 012
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	654 892	704 892
Summa långfristiga skulder		654 892	704 892
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	50 000	50 000
Leverantörsskulder		573 241	86 825
Skatteskulder		31 414	20 622
Övriga skulder		49 800	49 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	283 782	327 852
Summa kortfristiga skulder		988 237	535 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 457 136	37 467 003

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. Föreningen lade om avskrivningsplanen 2015 från 200 år till 100 år. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsrenovering	15 år	15 år
Värmeslingor tak	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
Årsavgifter	944 463	944 463
Hyror lokaler	1 626 633	1 625 402
Värmeintäkter	47 442	47 302
Öresutjämning	23	23
	2 618 560	2 617 190

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	0	9 180
Övriga intäkter	0	21
	0	9 201

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 926	25 000
	Fastighetsskötsel beställning	10 986	14 251
	Städning entreprenad	50 472	48 972
	Städning enligt beställning	0	625
	Mattvätt/Hyrmattor	10 070	10 070
	OVK Obl. Ventilationskontroll	10 050	0
	Hissbesiktning	2 375	2 313
	Serviceavtal	22 072	21 796
	Förbrukningsmateriel	278	1 645
		138 228	124 672
	Reparationer		
	Lokaler	37 957	0
	Entré/trapphus	3 625	0
	Lås	10 925	1 300
	VVS	19 446	0
	Värmeanläggning/undercentral	5 425	0
	Elinstallationer	0	8 412
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 851	0
	Hiss	9 429	4 063
	Skador/klotter/skadegörelse	0	7 280
	Vattenskada	29 625	79 182
		126 282	100 237
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	188 750
	VVS	0	23 750
	Huskropp utvändigt	0	365 000
		0	577 500
	Taxebundna kostnader		
	El	37 319	33 402
	Värme	340 203	331 735
	Vatten	66 772	55 500
	Sophämtning/renhållning	47 780	36 073
	Grovsopor	0	9 850
		492 074	466 560
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 682	53 461
	Tomträttsavgäld	298 275	270 300
	Kabel-TV	7 549	7 489
	Bredband	43 845	43 740
		398 351	374 990
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	172 126	140 261
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 327 061	1 784 220

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	1 671	1 671
	Juridiska Åtgärder	924 269	-53 549
	Inkassering avgift/hyra	0	1 485
	Hysesförluster	27 877	0
	Föreningskostnader	2 500	2 876
	Fritids- och trivselkostnader	439	0
	Förvaltningsarvode	70 233	67 482
	Administration	2 519	1 984
	Konsultarvode	80 395	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	9 060
		1 114 433	31 008
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 000	80 000
	Sociala kostnader	24 800	18 764
		104 800	98 764
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	423 935	423 935
	Förbättringar	56 686	56 686
		480 621	480 621

Not 8	BYGGNADER	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	40 662 851	40 662 851
	Utgående anskaffningsvärde	40 662 851	40 662 851
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 258 194	-3 777 573
	Årets avskrivningar enligt plan	-480 621	-480 621
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 738 815	-4 258 194
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 924 036	36 404 657
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	26 600 000
	Taxeringsvärde mark	36 589 000	29 070 000
		65 589 000	55 670 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 800 000	45 000 000
	Lokaler	13 789 000	10 670 000
		65 589 000	55 670 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-12-31	2015-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	491 784	0
		491 784	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	47	0
	Klientmedel hos SBC	1 033 088	1 056 119
		1 033 135	1 056 119
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	1 741 348	1 252 448
	Reservering enligt stadgar	488 900	488 900
	Reservering enligt stämmobeslut	0	100 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-577 500	-100 000
	Vid årets slut	1 652 748	1 741 348

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,750 %	704 892	754 892	2088-12-31
Summa skulder till kreditinstitut		704 892	754 892	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-50 000	-50 000	
		654 892	704 892	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 454 892 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	12 212 000	12 212 000

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Balkongbygge slutfördes och kostnader vidarefakturerades.
- Överlåtelse av hyreskontrakt till ny ägare försenas pga fördröjning i att erhålla permanent serveringstillstånd.
- Styrelsen undersöker möjligheten att sänka avgift för medlemmar.

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

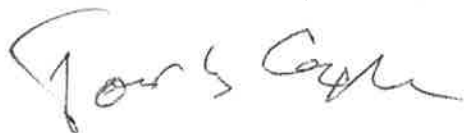
2016-12-31

2015-12-31

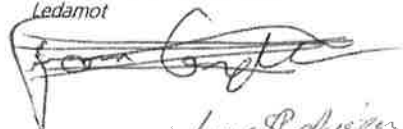
Arvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	24 800	25 136
Ränta	2 262	1 736
Jurist arvode	0	0
Förutbetalda avgifter och hyror	176 720	220 980
	283 782	327 852

Styrelsens underskrifter

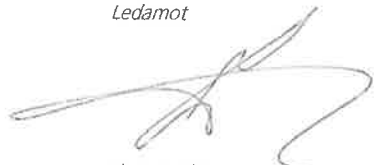
STOCKHOLM den / 2017



Torbjörn Sven Gyllensvan
Ledamot



Marc Gabriel A Schoenahl Pedersén
Ledamot



Zheng Zheng
Ledamot

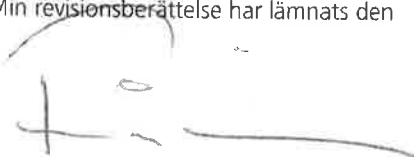


Anna Sofia Christina Jansson
Ledamot



Allan Michael Törnblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 214 2017



Jens Fredrik Nilsson
Intern revisor

2017
16
27

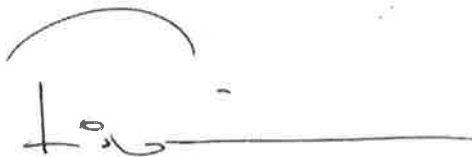
Revisionsberättelse

BRF Jägaren 16 (769604-4374)

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för BRF Jägaren 16 för räkenskapsåret 2016-01-01 tom. 2016-12-31.

Utifrån denna granskning är min uppfattning att årsredovisningen ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och att förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet i enlighet med styrelsens förslag och att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Fredrik Nilsson

Revisor BRF Jägaren 16

Stockholm 2017-04-02

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår.

Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!