

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Ahlviken 5,7



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ahlviken 5,7

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 2016 och 2020.
- 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 1995-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 1995-03-09 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Andréa Hallencreutz	Ordförande
Björn Tomas Carrfors	Sekreterare
Anders Oskar Jared	Kassör

Alexander Vikström	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Anders Edling	Ordinarie Intern
---------------	------------------

#### Valberedning

Lisa Nylander

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-24. Sex motioner gicks igenom.  
Extra föreningsstämma hölls 2016-02-09. Extra stämma med anledning av lokal användning.  
Extra föreningsstämma hölls 2016-04-12. Fyllnadsval.  
Extra föreningsstämma hölls 2016-10-15. Fyllnadsval.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
SKORSTENEN 1	2000	Stockholm
SKORSTENEN 2	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

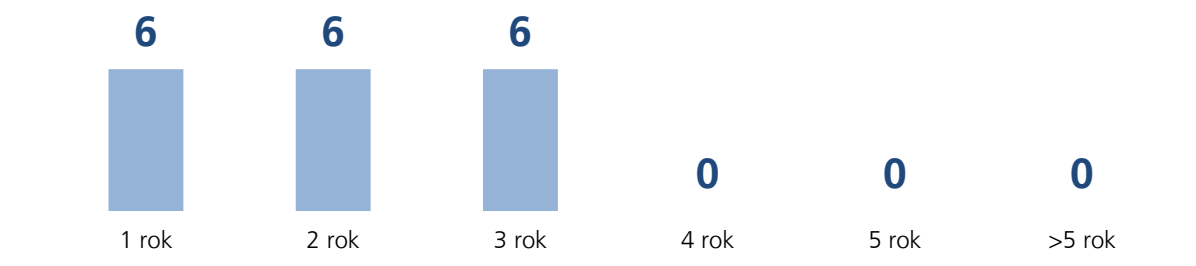
Fastigheterna bebyggdes 1931 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1931.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 267 m<sup>2</sup>, varav 1 215 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 52 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	35 m <sup>2</sup>	2018-03-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga och torkrum samt 3 dubbelgarage, samtliga uthyrda

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2020. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning grund/sockel	2016	7:an fram & baksida
Lagning sprickor grund/sockel framsida	2016	5:an & 7:an framsidan
Säkerhetsgaller	2016	Garage med fönster
Renovering av lokal i 5:an till cykelrum	2016	
Ny stenläggning på uteplats i trädgården	2016	5:an och 7:ans trädgård
Anslutning stuprör till dagvattenbrunn	2016	5:an Stuprör vänster sida av huset
Byte av portkod	2016	
Rörelsedetektor (lampa) åter i funktion	2016	Vid garagen 5:ans gavel
sotning öppna spisar	2016	eldstäder 5:an
Anslutning stuprör till stenkista	2016	7:an stuprör vänstersida av huset
Nytt låssystem	2015	Nytt låssystem till hela fastigheten
Isolering under lägenhet	2015	Avser Lgh 1001 port 7
beskärning av almarna	2015	5 & 7
Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen	2015	Årlig
Lås på toalett	2014	Avser port 5
Nytt kodlås	2014	Avser port 7
Byte av dörrstängare	2014	Avser port 5 och 7
Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen	2014	Årlig
Säkerhetslist ytterdörr	2014	7ans port mot trädgården
Förprojektering för fiberindragning	2014	Skriftligt utlåtande hos styrelsen
Energirådgivning extra	2014	Fortum
Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen	2013	
Extralås på två av garagen	2013	
Stamspolning	2013	
OVK	2013	
Ommålning av ytterdörrar	2013	Avser port 5 och 7
Snickeri, postbox och vindsförråd	2013	Avser port 5
Nya postboxar i port 5	2012	
Beskärning av almar	2012	
Sotning av öppna spisar	2012	
Byte av flödesmätare till fjärrvärmecentralen (Fortum)	2012	
Ommålning av trapphuset i port 5 inklusive ommålning av torkrummets yttervägg samt yttervägg i port 7:s källare	2012	
Flyttning av rabatter vid port 7	2012	
Montering av hängränna på den västra gavelsidan	2011	
Montering av eluttag och extra belysning på vindarna	2011	
Plantering av häck mot spårvagnen	2011	
Ommålning av fönster och balkongräcken	2010	Fasad syd och väst
Taköversyn	2008	Byte av vissa pannor, nya infästningar samt snöräcken
Byte av gasservis, hushållsgas	2008	Ryggåsgatan 5
Installation fjärrvärme	2007	
Målning trapphus	2006	7:an
Ombyggnad trädgårdstrappor och gångar	2006	
Konvertering värmepanna	2005	Från olja till gas
Rörstambyte	2000	
Elstambyte	2000	
Renovering av balkonger	2000	
Omputsning av fasad	2000	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Laga vattenläcka (rör) i källare	2017	5:ans källare
Målning grunden 5:an	2017	Görs av medlemmarna
Besiktning av öppna eldstäder	2017	5:ans trapphus
El arbete	2017	Tvättstuga mm
Byte av 2st fönsterrutor	2017	Läg Edling, Nylander. Fönsterna skadade av fukt
Målning fönsterbågar/balkongdörrar	2017	De som är i sämst skick åtgärdas
Plåtarbete	2017	Vissa plåtarbete kommer utföras, Balkongdörr och regnstänk 5:ans balkongräcken
Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen	2017	
Renovering Tages hörna	2018	våren
Beskärning av almarna	2018	Våren, Beskärning & bortforsling av grenar
Renovera källargolv	2018	målning

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV/Internetoperatör	Comhem
Fastighetsjour	Securitas (uppsagt)
Ekonomisk förvaltning	SBC
Funktionskontroll - Fjärrvärme	Fortum
Fibernät	Stokab
Fjärrvärme	Fortum
Trappstädning	Städpoolen
Försäkring	Söderberg & Partners
Sophämtning	Stockholms Vatten

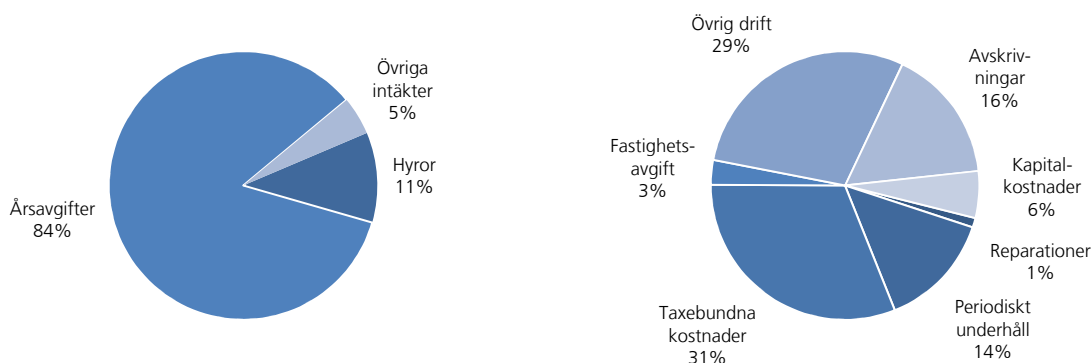
### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>524 837</b>	<b>980 070</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	799 993	838 280
Finansiella intäkter	46	362
Minskning kortfristiga fordringar	0	94
	<b>800 039</b>	<b>838 736</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	598 778	509 096
Finansiella kostnader	43 625	62 738
Ökning av kortfristiga fordringar	66	0
Minskning av långfristiga skulder	231 857	720 128
Minskning av kortfristiga skulder	2 416	2 007
	<b>876 741</b>	<b>1 293 969</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>448 135</b>	<b>524 837</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-76 702</b>	<b>-455 233</b>

\*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

**Sophantering** I våras tog styrelsen beslut att ta bort en soptunna. Sophanteringskostnaderna har gått ned något (1 500 kr, ca 10% ) i och med detta. Vi hade hoppats på en 25% minskning (eftersom vi tagit bort en av våra fyra tunnor men självklart hade Stockholms Vatten (som sköter sophämtningen) höjt avgifterna generellt för 2016.

**Översyn av målning fönster/balkongdörrar/balkongräcken** Som ett resultat av den motion, (Carrfors) som kom in för beslut till årsstämman 2016, har översyn gjorts av fönsterbågar, balkongdörrar och räcken gjorts av målare som i sin tur gjort sin bedömning av vad som behövs målas. Dock måste visst plåtslageriarbete göras innan målningen påbörjas.

**Våren 2016 renoverades uteplatserna på 5:an och 7:an** och nytt gräs lades på vissa skadade delar av gräsmattan. Vi reklamerade vissa delar av jobbet, vilket åtgärdades. Arbetet utfördes av PRD Markarbete.

**Åtgärder mot fuktskador.** I samband med om omläggningen av uteplatserna förlängdes stupröret i 7:an mot gård till en stenkista. Stupröret i 5:an leddes ned till dagvettensbrunnen. Detta arbete gjordes för att undvika fuktskador i grunden. Arbetet utfördes av PRD Markarbete.

**Sprickor i grundens fasad mot gård åtgärdade.** Sprickorna i grundens fasad, mot gården, lagades av PRD Markarbete.

**7:ans grund (fasad) mot gård målades om.**

**Utebelysningen mot garagen.** Belysningen är åter i bruk och sätts på i och med rörelsedetektor.

**Byte av portkod:** Koden är ändrad och nu gäller endast en kod.

**Säkerhetsgaller i fönster:** Styrelsen har köpt och satt upp säkerhetsgaller i garaget som vetter mot gården. Detta för att öka säkerheten i fastigheten.

**Analys av värmekostnaderna:** Värmekostnaderna har gått igenom och analyserats. Värmekostnaderna skiljer sig från år till år beroende på avtal. Styrelsen har beslutat i samråd med Fortum (monopol) att det avtal vi har är det som mest lämpat för vår fastighet.

**Tre extrastämmor under året:** Under året har tre extra stämmor hållits; 1. Extrastämma *fyllnadsväl*. 2. - Extrastämma, beslut av vad *lokalen* skulle användas till 3, Extrastämma, *fyllnadsväl*,

**Årsstämma med motioner.** Föreningen har haft en årsstämma den 24 maj, där förutom resultatet, sex motioner gick igenom; fönstermålning, kostnadsredovisning, vindsbygge, redovisning av budget, städning av golvet där cyklarna står uppställda, budgetredovisning. Styrelsen har arbetat under året med flertalet av motionerna.

**Två städdagar har genomförts:** Två städdagar har genomförts en på våren och en på hösten

**Webbsida uppdateras kontinuerligt:** Föreningshemsida uppdateras fortlöpande med bilder, information, nyheter, protokoll och aktuella avtal.

**Garage/parkeringsplats.** Styrelsen har valt att dela upp garage- parkeringslistan i två olika kölistor, listorna finns på hemsidan.

**Sänkning av årlig förvaltningsavgift till SBC.** I och med det att vi bara är 14 hushåll har styrelsen fått ned kostnaden för förvaltningskostnaden.

**Genomgång av innehåll av bankfack.** Styrelsen har gått igenom bankfacket vi har i Handelsbanken/Alvik. Vi hittade dokumentation från övergången från hyresrätter till bostadsrätter. Styrelsen beslöt låta bankfacket vara kvar.

**5 stycken nyhetsbrev har skickats ut.** Ca 5 st nyhetsbrev har skickats ut till medlemmarna samt annan löpande information för att hålla en öppen transparens mot medlemmarna.

**15 stycken protokollförda möten har skett under året samt ett budget möte.** Budgeten 2017 färdigställdes i december och *har skickat till medlemmarna i februari 2017*(en av motionerna som inkom till årsstämman).

**Trappstädning, genomgång och uppföljning av städrutiner.** Styrelsen har haft möte städbolaget Städpoolen som sköter vår trappstädning. Vi informerade dem att vi ville att de skulle bli bättre på att rengöra väggarna (upp till 180 cm) samt att vi vill att det ska signera en lista på, när och vem som städat.

**Lokalen har renoverats till cykelstall** Föreningen har under en längre period haft utrymmes brist av cykel/barnvagnsförvaring. Detta är nu löst i och med att kontorslokalen har renoverats till ett cykelstall. Cyklarna har fått flytta in. Arbetet utfört av Sebastian Myrin AB.

**Cyklar utan ägare funna.** Styrelsen har under hösten/vintern fått fram vilka cyklar som saknar ägare och bara står i våra utrymmen och tar plats. Dessa cyklar skall bort under våren 2017.

**Korrigerig av försäkring.** Styrelsen har ändrat försäkringen så försäkringen omfattar 18 lägenheter istället för 14 (viktigt om något skulle hända) samt sänkt självrisken från 22 000 kr till 8 000 kr. Detta till en bekostnad av något högre premie ca + 3 000 kr. Försäkringen har vi hos Söderberg och Partners.

**Fungerande lås på vinden i 7:an.** Låset på 7:ans vind har varit trasigt. Låset åtgärdat

**Riktlinjer andrahandsuthyrning.** Styrelsen har tagit fram ett förslag på riktlinjer avseende andrahandsuthyrning.

**Indexreglering av hyror garage.** Styrelsen har varit i kontakt med SBC för att se till att hyrorna höjs enligt den indexreglering som finns i avtalen.

**Trädgårds- och snöskottningsscheman framtagna.** För att öka engagemanget och spara på kostnaderna sköter vi skottning och trädgårdsskötsel inom föreningen. Scheman är framtagna för de olika ändamålen.

**Underhållsplan har tagits fram.** För att bättre ta hand om fastigheten och ekonomin har en underhållsplan tagits fram.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st  
Överlåtelse under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19 st  
Tillkommande medlemmar: 3 st  
Avgående medlemmar: 2 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	557	557	557	557
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	406	475	684	684
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 204	1 395	1 988	2 002
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	14	14	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	141	80	189	150
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	20	17	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	34	50	66	67
Soliditet (%)	89	88	84	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	34	143	-10	20
Nettoomsättning (tkr)	800	794	784	784

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 215 m<sup>2</sup> bostäder och 52 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13 611 430	0	0	13 611 430
Upplåtelseavgifter	557 485	0	0	557 485
Fond för yttre underhåll	388 941	61 551	-50 608	377 998
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 557 856</b>	<b>61 551</b>	<b>-50 608</b>	<b>14 546 913</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 104 112	-61 551	193 463	-1 236 024
Årets resultat	33 683	33 683	-142 855	142 855
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 070 429</b>	<b>-27 868</b>	<b>50 608</b>	<b>-1 093 169</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>13 487 427</b>	<b>33 683</b>	<b>0</b>	<b>13 453 744</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	33 683
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 042 561
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-61 551</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 070 429</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>106 923</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-963 506</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	799 753	794 024
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	44 256
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>799 993</b>	<b>838 280</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-549 017	-421 273
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 761	-87 823
Personalkostnader	Not 6	-4 000	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-123 953	-123 953
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-722 731</b>	<b>-633 050</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>77 262</b>	<b>205 231</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		46	362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 625	-62 738
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43 579</b>	<b>-62 376</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>33 683</b>	<b>142 855</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>33 683</b>	<b>142 855</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8	14 607 652	14 724 515
Maskiner och inventarier Not 9	18 907	25 998
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>14 626 559</b>	<b>14 750 513</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 11	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>14 628 559</b>	<b>14 752 513</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	448 201	524 837
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>448 201</b>	<b>524 837</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>448 201</b>	<b>524 837</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>15 076 760</b>	<b>15 277 350</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 168 915	14 168 915
Fond för yttre underhåll	Not 12	388 941	377 998
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 557 856</b>	<b>14 546 913</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 104 112	-1 236 024
Årets resultat		33 683	142 855
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 070 429</b>	<b>-1 093 169</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 487 427</b>	<b>13 453 744</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 453 228	1 677 657
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 453 228</b>	<b>1 677 657</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	10 000	17 428
Leverantörsskulder		34 967	28 219
Skatteskulder		22 922	23 335
Övriga skulder		149	704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	68 067	76 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>136 105</b>	<b>145 949</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 076 760</b>	<b>15 277 350</b>

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Fastighetsrenovering	100 år	100 år
Energiätgärder	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	676 517	676 517
Hyror lokaler	21 087	24 701
Hyror parkering	14 125	14 372
Hyror garage	51 382	51 353
Kabel-TV intäkter	7 260	5 040
Bredbandsintäkter	29 340	22 005
Öresutjämning	42	36
	<b>799 753</b>	<b>794 024</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Försäkringsersättning	0	44 256
Övriga intäkter	240	0
	<b>240</b>	<b>44 256</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	17 796	17 306
	Städning enligt beställning	0	12 438
	Sotning	2 625	0
	Myndighetstillsyn	1 080	0
	Gemensamma utrymmen	1 100	0
	Gård	6 903	11 029
	Serviceavtal	0	2 933
	Förbrukningsmateriel	2 308	2 549
	Fordon	329	818
		<b>32 141</b>	<b>47 072</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	11 625
	Lås	3 352	5 287
	Fasad	2 228	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 435	0
		<b>9 015</b>	<b>16 912</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	18 000	0
	Lås	0	50 608
	Mark/gård/utemiljö	88 923	0
		<b>106 923</b>	<b>50 608</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	17 297	18 125
	Värme	178 947	101 459
	Vatten	26 445	24 896
	Sophämtning/renhållning	16 110	17 832
		<b>238 799</b>	<b>162 312</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	16 245	15 019
	Tomträttsavgäld	92 000	92 000
	Kabel-TV	30 971	33 128
		<b>139 216</b>	<b>140 147</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>22 922</b>	<b>4 222</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>549 017</b>	<b>421 273</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Juridiska Åtgärder	0	11 063
	Inkassering avgift/hyra	1 275	425
	Föreningskostnader	406	0
	Fritids- och trivselkostnader	583	605
	Förvaltningsarvode	37 455	52 164
	Administration	2 012	3 127
	Korttidsinventarier	0	3 690
	Konsultarvode	0	12 719
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 030	4 030
		<b>45 761</b>	<b>87 823</b>



<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	4 000	0
		<b>4 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	54 146	54 146
	Förbättringar	62 717	62 717
	Maskiner	7 090	7 090
		<b>123 953</b>	<b>123 953</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 848 840	16 848 840
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 848 840</b>	<b>16 848 840</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 124 325	-2 007 462
	Årets avskrivningar enligt plan	-116 863	-116 863
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 241 188</b>	<b>-2 124 325</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>14 607 652</b>	<b>14 724 515</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	10 519 000	10 154 000
	Taxeringsvärde mark	9 998 000	9 315 000
		<b>20 517 000</b>	<b>19 469 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	20 000 000	19 000 000
	Lokaler	517 000	469 000
		<b>20 517 000</b>	<b>19 469 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	109 111	109 111
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>109 111</b>	<b>109 111</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-83 114	-76 023
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 090	-7 090
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-90 204</b>	<b>-83 113</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>18 908</b>	<b>25 998</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	66	0
	Klientmedel hos SBC	448 135	524 837
		<b>448 201</b>	<b>524 837</b>
<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	377 998	319 591
	Reservering enligt stadgar	61 551	58 407
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-50 608	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>388 941</b>	<b>377 998</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,590 %	493 228	715 085	2020-03-01
Handelsbanken	3,320 %	970 000	980 000	2017-10-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 463 228</b>	<b>1 695 085</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 000	-17 428	
		<b>1 453 228</b>	<b>1 677 657</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 413 228 kr.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Plåt- och måleriarbete på fönster och balkonger som är i sämst skick. Lagning av vattenläcka i källaren i 5:an. Målning av grunden (fasaden) 5:an.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	4 000	0
	Ränta	3 316	4 958
	förutbetalda avgifter o hyror	60 751	71 305
		<b>68 067</b>	<b>76 263</b>

---


## Styrelsens underskrifter

---

BROMMA den 18 / 4 2017

  
Andréa Hallencreutz  
Ordförande

  
Björn Tomas Carrfors  
Sekreterare

  
Anders Oskar Jared  
Kassör

~~MARIA VIKER~~

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 04 2017

  
Anders Edling  
Intern revisor

# Revisionsberättelse 2016

Till föreningsstämman 2017

Brf Ahlviken 5,7 – Organisationsnummer: 769600-7736

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ahlviken 5,7 för år 2016, räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag har även gått igenom protokollen från de styrelsemöten som hållits under räkenskapsåret och anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige.

Mötesprotokoll är förda i god ordning med uppföljning och bevakning av de olika frågor som behandlas.

Styrelsens ledamöter har -såvitt jag kunnat utröna- inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker föreningsstämman;

-att resultat och balansräkning fastställs.

-att resultat disponeras enligt styrelsens förslag.

-att styrelsens ledamöter beviljas full ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2016.

Bromma den 1 April 2017



Anders Edling

Av föreningen vald internrevisor.