

ÅRSREDOVISNING
2016-01-01 - 2016-12-31

för

Bf Ansgarius upa
702000-0555

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Lägenheter och lokaler	2
Förvaltning	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Tilläggsupplysningar	11

The bottom right corner of the page contains several handwritten signatures in blue ink. One signature is clearly legible as 'MOK' with a '(14)' superscript. To its right, there are other less legible signatures, including one that appears to be 'ms' and another that looks like 'cu'.

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

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

Bostadsföreningen registrerades 1920-03-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2008-04-14 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 13	1920	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Allians. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

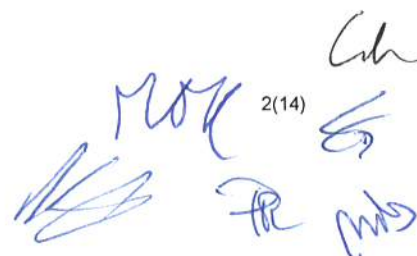
Byggnadens totalyta är enligt Skatteverkets Underrättelse om beslut för Hyreshusenhet 2004 2 546 kvadratmeter, varav 2 300 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 246 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 andelar (54 lägenheter) med bostadsrätt och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
37 st	8 st	3 st	5 st	1 st



Lokalerna har haft följande hyresgäster:

Hyresgäst (andel)	Yta (kvm)
Christina Wemming (68)	48
Ulla Sandegård (69)	59
Christina Jacucci (70a)	44
Eteritique AB (70b)	52
Al Fakir Bergman AB / Esmé Alexander (71)	45
Telia Mobile AB (72)	5,5

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	1995 – 2004	Samtliga köksstammar är bytta
Elstambyte	2003 – 2004	
Installation hissar	1950	Styrutrustning bytt i A-hiss på 90-talet. Ej bytt i B-hiss.
Omputsning av fasad	1983, 1994 o 1995	
Gathusets plåttak byttes	1978	Bättringsmålning 2015
Plåttaket på gårdshuset Byttes	1993	Bättringsmålning 2015
Fönster	2014-15	Målning utsida och kompletterande träarbeten
Stambyte badrum	2008	Stambyten görs kontinuerligt
Balkongbyggnation	2008	
Byte av lghytterdörrar till säkerhetsdörrar	2010	
Målning av trappuppgångar	2010	

MON
3(14)
MB
FR

Åtgärd	År	Kommentar
Installation av värmekablar	2013	Gårdshuset
Injustering av värme, byte av ventiler	2014	Gäller hela fastigheten
Gårdsrenovering	2014-15	Ny gräsmatta och stenläggning

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal:

Fastighetsskötsel

Tillsyn av pannrum har utförts av Lennart Åkerberg och Fortum.

Ekonomisk förvaltning har utförts utav redovisningsbyrån Freja Ekonomi.

Städning

Städning av trapphus och tvättstuga har utförts av Anders Lindberg Städservice AB.

Övrigt

Föreningen har bredbandsuppkoppling via ComHem och Axfone.

Medlemmar

Föreningen har antagit nya medlemmar under året:

Andel	Namn
30	Chris Bennett
38	Klas Eurenus
44	Viktor Hederos
58	Katinka Hort äger numera 100%

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.
Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

MOK
4(14)
AK *RS* *MS*

Andrahandsuthyrningar:

Under året har styrelsen beviljat andrahandsuthyrning för:

Andel	Namn
23	Björn Hasselberg
39	Anna o Adam Eriksson
63	Victoria Dahlberg
65-66	Reva Hallbäck

Enligt föreningens stadgar ges tillstånd till andrahandsuthyrning för arbete, studier på annan ort i tre år eller annan särskild orsak.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Christer Gustafsson	Ordförande
Carl Liedgren	Ledamot
Michael Löfgren	Ledamot
Kerstin Fallgren	Ledamot
Martin Bergström	Ledamot
Pat Radestedt	Ledamot
Majeed Olerud Khoso	Ledamot
Stefan Grundäng	Suppleant
Marta Linell Trzaska	Suppleant
Josef Vänman	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit

Katinka Hort	Ordinarie Intern
Erik Odelberg	Ordinarie Intern
Lennart Åkerberg	Suppleant Intern
Veronica Ek	Suppleant Intern

Valberedning

Valberedning har varit Ingrid Åkerberg, Ulla Sandegård, Reva Hallbäck och Ingegärd Martinsson

Stämmor

Föregående ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Återställning efter vattenskadorna i uppgång A, B och D färdigställdes under året. Ansvarsfrågan är ännu inte utklarad mellan förenings försäkringsbolag och respektive entreprenörs försäkringsbolag. Det innebär att föreningen har betalat 2st basbelopp som vi fortsatt hoppas få tillbaka.

Stamspolningar utfördes i uppgång C och D.

Extra steg utanför B-porten installerades för att förbättra tillgängligheten.

Upphandling av B-hissen är utförd med installation under april-maj 2017.

Kostnaden bedömer vi till 440 000:-.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Tyvärr fick några inbrott i källarförråd under januari varför vi kommer att förbättra låsen till källaren.

Vi behöver även se över tätskiktet ovan torkrum och fd pannrum samt se över dörrar och lås till vädringsbalkonger. Vi har även avsatt medel i budgeten för fönstermålning.

Föreningens ekonomi

Styrelsen höjde avgifterna med 3% från årsskiftet då vi förutom renoveringen av hissen kan se att det inom en 5-års period sannolikt behövs ett byte av värmeväxlare.

Föreningen har inte höjt avgifterna på 10år och har en låg belåning.

Nyckeltal (kr/kvm)	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	489	489	489	489	489	489	489
Lån/kvm bostadsrättsyta	504	538	573	608	642	751	786
Elkostnad/kvm totalyta	34	29	28	29	29	29	30
Värmekostnad/kvm totalyta	161	145	157	176	177	161	177
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	20	16	19	19	17	15

MOK
6(14)
MS

Förändring i eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat
Belopp vid årets ingång	273 291	61 415	587 057	1 079 471
Årets resultat				236 151
Utgående balans	273 291	61 415	587 057	1 315 622

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserade vinstmedel från föregående år	1 079 471
Årets resultat	236 151
Summa	1 315 622

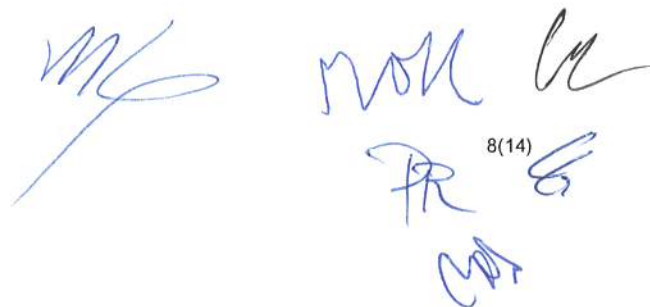
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres **1 315 622**

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

mak
7(14)
Ca
S
M
R

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Årsavgifter och hyror	1	1 510 802	1 516 880
Övriga rörelseintäkter		327 426	12 840
		1 838 228	1 529 716
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-79 514	-69 649
Reparationer		-455 583	-609 201
Taxebundna kostnader		-590 044	-542 963
Övriga driftskostnader		-115 782	-108 014
Fastighetsskatt		-112 120	-87 720
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-64 087	-77 069
Personalkostnader		-109 248	532
Avskrivningar		-56 964	-56 964
Rörelseresultat		254 886	-21 332
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	13 988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 777	-18 518
Resultat efter finansiella poster		236 151	-25 862
ÅRETS RESULTAT		236 151	-25 862



Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 158 432	3 215 396
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
		3 158 432	3 215 396
Summa anläggningstillgångar		3 158 432	3 215 396
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		0	0
Skattefordran		0	5 945
Övriga fordringar		2 849	3 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	40 208	37 063
		43 057	46 589
Kassa och bank		727 475	574 915
Summa omsättningstillgångar		770 532	574 915
SUMMA TILLGÅNGAR		3 928 964	3 836 900

MS
MOK
R
9(14)
Cu
E
MS

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		273 291	273 291
Fond för yttre underhåll		587 057	587 057
Reservfond		61 415	61 415
		921 763	921 763
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 079 471	1 105 333
Årets resultat		236 151	-25 862
		1 315 622	1 079 471
Summa eget kapital		2 237 385	2 001 234
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		1 079 683	1 159 267
		1 079 683	1 159 267
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		79 584	79 584
Leverantörsskulder		76 357	119 815
Skatteskulder		18 840	0
Övriga kortfristiga skulder		2 786	2 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	434 329	474 882
		611 896	676 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 928 964	3 836 900

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Observera att arvoden under not 2 innehåller två år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	1,5%
Inventarier, verktyg och installationer	20,0%

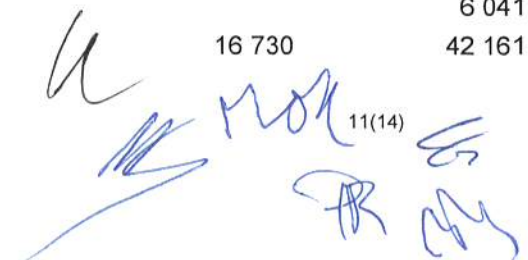
Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 123 436	1 124 344
Hysesavgifter	387 366	392 536
Summa	1 510 802	1 516 880

Not 2 Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader	2016	2015
Städning entreprenad	79 514	69 649
Städning enl beställning		
Hiss		
Förbrukningsmaterial		
Returpapper		
	79 514	69 649
Reparationer		
Tvättstuga	6 259	1 225
Lås	2 258	29 368
Takvärme på innergård		
Värmeanläggning		6 041
Hiss	16 730	42 161



Gård	13 669	76 813
Avloppsstam	43 337	80 719
Hysesgästanpassning	0	23 055
Ventilation		
Övrigt	371 017	349 819
	455 583	609 201

Taxebundna kostnader

EI	85 976	73 669
Värme	409 585	372 749
Vatten	64 636	51 340
Sophämtning	29 847	45 205
	590 044	542 963

Övriga driftskostnader

Försäkring	42 862	36 722
Kabel-TV	72 920	71 292
	115 782	108 014

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	112 120	87 720
-----------------	---------	--------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

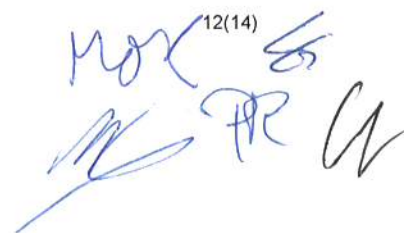
Stämma/Förbrukningsmaterial	3 145	16 404
Administration	52 642	52 391
Avgift till organisationer	6 400	6 400
Bankkostnader	1 900	1 884
	64 087	77 079

Följande ersättningar har utgått

Ekonomisk förvaltning	0	0
Styrelse och internrevisor	81 644	0
Sociala kostnader	25 653	0
Upplupna löner/övriga kostnader	1 951	532
	109 248	532

Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 797 118	3 797 118
Inköp	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 797 118	3 797 118
Ingående avskrivningar	-581 722	-524 758
Årets avskrivningar enligt plan	-56 964	-56 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-638 686	-581 722
Utgående planenligt restvärde	3 158 432	3 215 396

MOK¹²⁽¹⁴⁾


Taxeringsvärden		
Byggnader	20 655 000	21 897 000
Mark	37 183 000	27 000 000
Summa	57 838 000	48 897 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde	155 818	155 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 818	155 818
Ingående avskrivningar enligt plan	-155 818	-155 818
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 818	-155 818
Utgående planenligt restvärde	0	0

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förskottsbetald kabel TV och medlemsavgift	24 993	24 630
Förskottsbetald försäkring	15 215	12 433
Summa	40 208	37 063

Not 6 Långfristiga skulder

	Räntesats	Villkorsdag	2015-12-31
Stadshypotek AB, 855956	1,38%	2017-03-02	154 000
Stadshypotek AB, 220626	1,45%	2017-02-09	188 517
Stadshypotek AB, 341943	1,50%	2017-03-07	816 750
Summa			1 159 267

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Föreningsarvoden	40 280	36 536
Sociala kostnader	12 656	11 480
Låneräntor	1 381	608
EI	6 885	8 427
Värme	60 782	52 869
Bokslutsarbete	10 000	10 000
Förskottsbetalda hyror	262 436	263 927
Övrigt	39 909	140 365
Summa	434 329	474 882

U
 13(14)
 M. W. R.

Not 8 Eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	1 849 000	1 849 000
Summa ställda säkerheter	1 849 000	1 849 000


Christer Gustafsson


Martin Bergström

Kerstin Fallgren


Pat Radestedt


Michael Löfgren


Carl Liedgren


Majeed Olerud Khoso

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Katinka Hort

Erik Odelberg/?