

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRUMSLAGAREN 12

ÅRSREDOVISNING 2016

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 12, org.nr 716414-2551, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under år 2016.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

<i>Eric Kjellberg</i>	<i>ordförande</i>
<i>Percy Calissendorff</i>	<i>ledamot</i>
<i>Therese Calissendorff</i>	<i>ledamot</i>
<i>Henrik von Blixen-Fineke</i>	<i>ledamot</i>
<i>Patrick Schüllerquist</i>	<i>suppleant</i>
<i>Fredrik Jernbeck</i>	<i>suppleant</i>

Revisorer

Revisorer har varit Kenneth Awebro med Jan Eriksson som revisorssuppleant.

Föreningsfrågor

Styrelsen har, förutom ett antal informella överläggningar, haft tre protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2015 hölls den 10 maj 2016.

Föreningen är medlem hos Fastighetsägarna Stockholm.

Förvaltningen

Styrelsen har i förvaltningsfrågor biträttats av Fastighetsägarna Stockholm.

Fastigheten

Under året har följande arbeten utförts:

Under början av 2016 har entréns väggar målats till en kostnad av 47 800 kr och ny matta har lagts för 37 450 kr. Ny belysning har också installerats i entréen för 11 625 kr. Hissens maskin har renoverats och väsentliga delar av utrustningen har bytts ut och vissa underhållsarbeten har samtidigt utförts på hissen för en total kostnad av 71 207 kr. Därutöver har löpande underhåll av mindre omfattning utförts under året.

Liksom tidigare år har Fastighetsägareföreningens Serviceavdelning haft ansvaret för funktionskontroll av fjärrvärmeanläggningen.

Försålda lägenheter - nya medlemmar mm

Under verksamhetsåret har bostadsrätten till lägenhet nr 202 överlåtits till Hermine Abdon och avtal ingåtts om försäljning av bostadsrätten till lägenheten nr 302 till Andreas Plogell och Isabel Pogosian med 50 % vardera med tillträde 2017-01-31.

Lägenhetsförteckning och medlemsregister i sammandrag per 2016-12-31 bifogas årsredovisningen (bilaga 1).

Ekonomi

Fastigheten har ett taxeringsvärde om 36 600 000 kronor. Styrelsen avser att vid vart 5:te år uppvärdera fastigheten till taxeringsvärde för att skapa bättre balans mellan fastighetens värde i balansräkningen och det egna kapitalet i föreningen. Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

Föreningens lån

Föreningen har följande lån hos Stadshypotek AB:

- 1. Kapitalskuld 961 674 kronor. Rörlig ränta, senast 1,55 %.*
- 2. Kapitalskuld 233 160 kronor. Rörlig ränta, senast 1,38 %.*
- 3. Kapitalskuld 1 036 348 kronor. Rörlig ränta, senast 1,306 %*
- 4. Kapitalskuld 1 100 000 kronor. Ränta, senast 2,58 %*
- 5. Total 3 328 830 kronor*

Resultat

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Styrelsen föreslår som resultatdisposition:

Att årets överskott 24 163 kr balanseras i ny räkning.

Stockholm i januari 2017

Bostadsrättsföreningen
Trumslagaren nr 12
Värtavägen 12
115 24 STOCKHOLM

Årsredovisning
Bilaga 1

Räkenskapsåret 160101-161231.

**LÄGENHETSFÖRTECKNING OCH MEDLEMSREGISTER
PER 2015-12-31.**

<i>Lgh Nr</i>	<i>Stor- lek</i>	<i>Yta m²</i>	<i>Andels- tal %</i>	<i>Ägare Anmärkningar</i>	
001	1 rok	33	2,58	<u>Patrik Schullerquist</u>	
002	1 rok	31	2,46	Jan Eriksson	
003	4 rok	123	8,59	Johan Alm	
101	5 rok	148	10,54	Kenneth Awebro	
102	2 rok	63	4,58	Gunvor Lübbling	
201	5 rok	148	10,59	Kay Mittelton	
202	2 rok	63	4,64	Hermine Abdon	
301	5 rok	148	10,71	Inger Kjellberg	50 %
				Eric Kjellberg	50 %
302	2 rok	63	4,75	Fredrik Jernbeck	50 %
				Johan Skoglund	20 %
				Birgitta Skoglund	20 %
				Klara Skoglund	10 %
401	5 rok	148	10,82	Lotta Zell	
402	2 rok	63	4,87	Birgitta Rogsmo	
501	7 rok	285	19,95	Therése Calissendorff	50 %
				Percy Calissendorff	50 %
502	2 rok	59	4,92	Therése Calissendorff	50 %
				Percy Calissendorff	50 %

Bostadsrättsföreningen
Trumslagaren nr 12
Värtavägen 12
115 24 STOCKHOLM

Årsredovisning
Bilaga 2

Räkenskapsåret 160101-161231.

RESULTATRÄKNING

	160101 - 161231	150101- 151231
INTÄKTER		
Årsavgifter	675 364	673 116
KOSTNADER		
Vatten och avlopp	19 422	18 024
El-ström	36 972	33 501
Fjärrvärme	163 949	164 091
Städning, sotning	38 825	35 888
Reparationer och underhåll	182 128	69 624
Försäkringspremier	60 746	60 929
Div ospecificerade utgifter	2 088	500
Kabel TV	3 486	3476
Takskottning/renhålln	5 000	5 000
Sophämtning	19 428	18 180
Förvaltning	45 749	45 359
SUMMA KOSTNADER	577 793	550 687
FINANSIELLA POSTER		
Räntekostnader	57 249	61 122
Övriga finansiella kostnader		
RESULTAT FÖRE SKATTER	40 322	157 422
ÅRETS SKATTEKOSTNAD		
Kommunal fastighetsavgift	16 159	15 820
ÅRETS RESULTAT	24 163	141 262

Bostadsrättsföreningen
Trumslagaren nr 12
Värtavägen 12
115 24 STOCKHOLM

Årsredovisning
Bilaga 3, sid 1 (2)

Räkenskapsåret 160101-161231.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		160101 - 161231	150101- 151231
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Bank		188 993	165 557
Skattefordran, övrig fordran		11 398	15 758
Fordringar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastighet		34 000 000	<u>34 000 000</u>
Summa tillgångar	Kr	34 200 391	34 181 315

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

Förutbetalda intäkter	not 1)	56 124	50 024
Diverse leverantörer	not 2)	24 911	19 510
Föreningens skatteskuld			
Upplupna räntor Stadshypotek		1 535	5 195

Långfristiga skulder

Stadshypotek AB		3 328 830	3 341 758
-----------------	--	-----------	-----------

Eget kapital

Inbetalda insatser		3 360 274	3 360 274
Uppvärderingsreserv fastighet		28 649 951	28 649 951
Fond för yttre underhåll		10 000	10 000
Balanserat underskott		- 1 255 397	- 1 398 887
Årets överskott/underskott		24 163	141 122
Summa eget kapital		30 788 991	30 764 828

SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL 34 200 391 34 181 315

Bostadsrättsföreningen
 Trumslagaren nr 12
 Värtavägen 12
 115 24 STOCKHOLM

Årsredovisning
 Bilaga 3, sid 2 (2)

Räkenskapsåret 160101-161231.

Not 1) Förutbetalda intäkter

*Medlemsavgifter inbetalda 2016
 avseende 2017*

56 124

Not 2) Diverse leverantörer

Stockholm Vatten AB, vatten

3 239

Elevio, el,

2 470

AB Fortum Värme

16 237

Sv energi

2 965

Total

24 911

STÄLLDA PANTER

*Pantbrev om netto kapitalbelopp 3 328 830 kronor med bästa rätt i fastigheten
 Trumslagaren 12, Stockholm.*

Resultat

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Styrelsen föreslår som resultatdisposition:

Att årets överskott 24 163 kr balanseras i ny räkning.

Stockholm i januari 2017








