

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Isbrytaren 37



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 37

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 2015 och 2034.
- 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.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Pu Marika Agnes Clara Bjerre	Ledamot
Nils Henrik Carlstedt	Ledamot
Lars Thomas Laurell	Ledamot
Luigi Manfredi	Ledamot
Kristina Maria Olsson	Ledamot

Marie Veronica Hilding	Suppleant
------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Daniel Gustafsson	Ordinarie Intern
Lars-Ola Lundqvist	Suppleant Intern

Valberedning

Emma Johansson
Madeleine Lundin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-14.

Extra föreningsstämma hölls 2016-10-13. Extra stämma med anledning av stadgerevision.

Extra föreningsstämma hölls 2016-10-25. Extra stämma med anledning av stadgerevision.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
ISBRYTAREN 37	1987	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

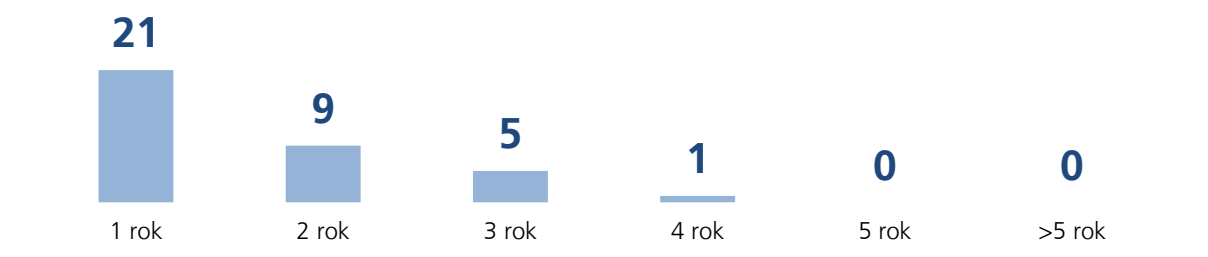
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 792 m², varav 1 792 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd
Tvättstuga
Föreningslokal
Källarförråd
Vindsförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Ommålning räcken	2016	
Renovering av ytterdörr	2016	
Ommålning av fönster	2016	
Klotterskydd av fasad	2016	
Stamspolning	2016	
Värmejustering	2015	
Renovering/upprustning av hissmaskineri	2015	
Justering av stuprör	2015	
Installation av värmekablar i stuprör	2014	
OVK-besiktning	2013	
Renovering kungsbalkonger	2011	
Omputsning av fasad	2011	
Målning av fönster, utvändigt	2010	
Installation av balkonger	2009 - 2010	
Målning av yttertak	2008	
Renovering hissmaskin	2002	
Nya VA-stammar	1993	
Ny hissmaskin	1989	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av avloppsstammar i källaren	2017	Görs i samband med källarbygge
Byte av torktumlare	2017	Görs i samband med källarbygge
Uppdatering av underhållsplan	2017	
Bygge av nya källarförråd	2017	Görs i samband med bygge av vindslägenhet
Renovering av yttertak	2017	Görs i samband med bygge av vindslägenhet
Ommålning, delar av tvättstuga	2017	Görs i samband med källarbygge
Byte av tvättmaskin	2017	Görs i samband med källarbygge
Energideklaration	2018	
OVK-besiktning	2019	
Byte av stamregleringsventiler i värmesystemet	2019	

Övrig information

Föreningen äger fastigheten Isbrytaren 37. Fastigheten är ett bostadshus med 36 lägenheter och uppfördes 193-32 efter ritningar av arkitekt R. Bolin. Byggherre var L G Jakobsson och byggmästare J A Edlund. Den nuvarande bostadsrättsföreningen i fastigheten bildades i mitten av 1980-talet.

Föreningens ekonomi

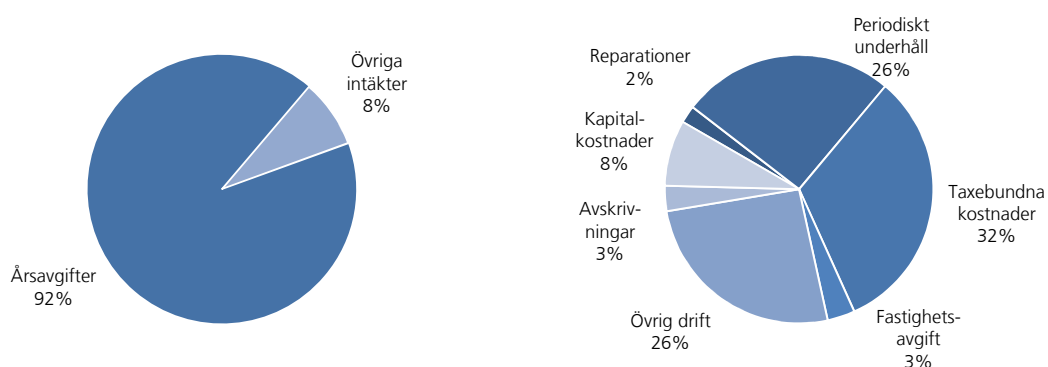
Avyttringen av vindsutrymmet och bygge av ny lägenhet följer det beslut som föreningen fattade under 2015. Intäkterna kommer stärka föreningens ekonomi långsiktigt med ett kapitaltillskott i samband med försäljningen samt genom ytterligare en medlemsavgift. Storleken på kapitaltillskottet kommer att utkristalliseras under 2017 då föreningen tvingats till extraarbeten i form av asbetsanering och utbyte av huvudstammar för avloppsvatten i källaren. Nyttjande av dessa intäkter kommer att fattas beslut om av styrelsen under 2017 samt efterföljande år.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	537 219	598 866
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 376 002	1 366 304
Finansiella intäkter	284	313
Minskning kortfristiga fordringar	7 199	6 600
Ökning av kortfristiga skulder	392 784	48 840
	1 776 269	1 422 057
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 206 897	1 349 478
Finansiella kostnader	106 698	109 225
Ökning av materiella anläggningstillgångar	235 370	0
Minskning av långfristiga skulder	22 500	25 000
	1 571 465	1 483 703
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	742 024	537 219
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	204 804	-61 646

*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

Försäljning av vindsutrymme

I enlighet med föreningens tidigare beslut har styrelsen under året förberett och genomfört försäljning av vindsutrymmet. Försäljningen genomfördes i december 2016 och arbetet med att inreda nya källarförråd och därefter bygge av ny vindslägenhet kommer att påbörjas i januari 2017.

Försäljningen stärker föreningens ekonomi genom kapitaltillskott men även långsiktigt genom ytterligare avgift från den nya lägenheten.

I samband med bygget av vindslägenhet kommer även husets yttertak att byggas om och isoleras. Åtgärderna kommer minska föreningens värmekostnader.

Uppdatering av stadgar

Föreningen har uppdaterat gällande stadgar för att ta i beaktande ny lagstiftning som omfattar bostadsrättsföreningar och som måste implementeras senast under 2017.

Ommålning av fönster och ytterdörr, utvändigt

Föreningens fönster har målats om under året för att förhindra fuktskador. I samband med arbetet rustades föreningens ytterport och soprumsdörr upp. Fasaden har även kompletterats med klotterskydd för att förenkla borttagandet av klotter.

Stampolning

I enlighet med underhållsplanen har stampolning genomförts under året. I samband med arbetet har husets avloppsstammar i källaren undersökts grundligt. Byte av dessa kommer genomföras under 2017 på grund av utmattningar i materialet.

Städdagar - 8 maj och 2 oktober

Deltagarna genomförde grovstädning av husets utrymmen och putsning av fastigheten med kringliggande gemensamhetsytor.

Julmingel - 15 december

Styrelsen bjöd in medlemmarna till julmingel och informationskväll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45 st
Tillkommande medlemmar: 10 st
Avgående medlemmar: 9 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	705	705	705	665
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 039	4 052	4 066	4 075
Elkostnad/m ² totalyta	16	14	14	17
Värmekostnad/m ² totalyta	173	157	154	210
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	19	23	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	61	123	117
Soliditet (%)	16	17	18	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	22	-133	70	144
Nettoomsättning (tkr)	1 338	1 335	1 336	1 359

Årsavgiften har inte höjts från 2013 till 2014. Att nyckeltalet visar på det beror på en felkontering av avgiften 2013. Genom att årsredovisningen är fastställd för 2013 justeras inte felkonteringen.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 792 m² bostäder.

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	3 283 719	0	0	3 283 719
Fond för yttre underhåll	348 113	348 113	-414 000	414 000
S:a bundet eget kapital	3 631 832	348 113	-414 000	3 697 719
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 134 809	-348 113	281 326	-2 068 022
Årets resultat	22 103	22 103	132 674	-132 674
S:a ansamlad förlust	-2 112 706	-326 010	414 000	-2 200 696
S:a eget kapital	1 519 126	22 103	0	1 497 023

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	22 103
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 786 696
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-348 113</u>
summa balanserat resultat	-2 112 706

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

346 997

-1 765 709

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	1 337 802	1 334 804
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 200	31 500
Summa rörelseintäkter		1 376 002	1 366 304
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 036 028	-1 153 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 647	-105 883
Personalkostnader	Not 6	-78 222	-89 923
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-40 588	-40 588
Summa rörelsekostnader		-1 247 485	-1 390 066
RÖRELSERESULTAT		128 517	-23 762
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		284	313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 698	-109 225
Summa finansiella poster		-106 414	-108 912
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 103	-132 674
ÅRETS RESULTAT		22 103	-132 674

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 118 035	8 157 004
Pågående byggnation	Not 9	235 370	0
Maskiner och inventarier	Not 10	14 575	16 193
Summa materiella anläggningstillgångar		8 367 980	8 173 198
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	13 200	13 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 200	13 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 381 180	8 186 398
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	753 819	556 213
Summa kortfristiga fordringar		753 819	556 213
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 13	255 518	255 518
		255 518	255 518
KASSA OCH BANK			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 009 336	811 731
SUMMA TILLGÅNGAR		9 390 516	8 998 129

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 283 719	3 283 719
Fond för yttre underhåll	Not 14	348 113	414 000
Summa bundet eget kapital		3 631 832	3 697 719
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 134 809	-2 068 022
Årets resultat		22 103	-132 674
Summa fritt eget kapital		-2 112 706	-2 200 696
SUMMA EGET KAPITAL		1 519 126	1 497 023
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 212 945	7 235 445
Summa långfristiga skulder		7 212 945	7 235 445
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	25 000	25 000
Leverantörsskulder		175 052	116 121
Övriga skulder		325 000	4 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	133 393	120 241
Summa kortfristiga skulder		658 445	265 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 390 516	8 998 129

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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Maskiner	20 år	20 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 262 660	1 262 660
Bredbandsintäkter	72 144	72 144
Avgift andrahandsuthyrning	3 000	0
Öresutjämning	-2	0
	1 337 802	1 334 804

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Fakturerade kostnader	3 200	0
Återbäring försäkringsbolag	35 000	31 500
	38 200	31 500

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	8 312
	Städning entreprenad	28 922	28 112
	Hissbesiktning	1 809	1 760
	Myndighetstillsyn	5 940	0
	Gemensamma utrymmen	978	370
	Gård	768	1 284
	Förbrukningsmateriel	1 002	288
		39 418	40 126
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	699	0
	Tvättstuga	1 269	0
	Entré/trapphus	1 659	0
	Lås	10 012	0
	VVS	0	3 050
	Värmeanläggning/undercentral	1 875	0
	Hiss	2 495	1 840
	Tak	0	8 397
	Skador/klotter/skadegörelse	1 808	0
	Vattenskada	8 400	44 039
		28 217	57 326
	Periodiskt underhåll		
	VVS	47 000	0
	Värmeanläggning	0	16 800
	Hiss	0	475 000
	Fönster	299 997	0
		346 997	491 800
	Taxebundna kostnader		
	El	29 004	25 694
	Värme	310 682	281 363
	Vatten	48 426	34 487
	Sophämtning/renhållning	31 673	36 415
	Grovsopor	16 485	0
		436 270	377 959
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 858	32 093
	Bredband	109 620	109 620
		139 478	141 713
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 648	44 748
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 036 028	1 153 672

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Juridiska Åtgärder	14 063	0
	Övriga förluster	0	11 580
	Föreningskostnader	731	1 294
	Styrelseomkostnader	627	334
	Fritids- och trivselkostnader	544	450
	Förvaltningsarvode	63 929	61 412
	Förvaltningsarvoden övriga	0	700
	Administration	7 823	4 843
	Konsultarvode	0	20 341
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 930	4 930
		92 647	105 883
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	59 998	61 998
	Löner	0	7 000
	Sociala kostnader	18 224	20 925
		78 222	89 923
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	26 287	26 287
	Förbättringar	12 683	12 683
	Maskiner	1 619	1 619
		40 588	40 588

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 876 537	9 876 537
	Utgående anskaffningsvärde	9 876 537	9 876 537
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 719 533	-1 680 563
	Årets avskrivningar enligt plan	-38 969	-38 969
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 758 502	-1 719 533
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 118 035	8 157 004
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 082 684	2 082 684
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 000 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	21 000 000
		46 400 000	36 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 400 000	36 000 000
		46 400 000	36 000 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-12-31	2015-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	235 370	0
		235 370	0
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	244 376	244 376
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	244 376	244 376
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-228 183	-226 564
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 619	-1 618
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-229 802	-228 182
	Redovisat restvärde vid årets slut	14 574	16 194

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2016-12-31	2015-12-31
Kundfordringar		0	1 475
Skattekonto		10 154	14 978
Skattefordran		1 641	2 541
Klientmedel hos SBC		742 024	537 219
		753 819	556 213

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		Bokfört värde 2016-12-31	Verkligt värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
	Nominellt värde			
Premielån Brandkontoret	0	13 200	0	13 200
		13 200	0	13 200

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde 2016-12-31	Verkligt värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
	Nominellt värde			
Nordea International Fund	0	255 518	304 308	255 518
		255 518	304 308	255 518

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början		414 000	192 000
Reservering enligt stadgar		348 113	222 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-414 000	0
Vid årets slut		348 113	414 000

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors-ändringsdag
	Räntesats 2016-12-31			
Handelsbanken	1,350 %	1 500 000	1 500 000	Rörligt
Handelsbanken	1,350 %	1 440 000	1 455 000	Rörligt
Handelsbanken	1,300 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
Handelsbanken	1,350 %	372 430	372 430	Rörligt
Handelsbanken	1,350 %	945 515	945 515	Rörligt
Handelsbanken	1,350 %	980 000	987 500	Rörligt
Handelsbanken	1,350 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		7 237 945	7 260 445	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 000	-25 000	
		7 212 945	7 235 445	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 112 945 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 317 945	7 317 945

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Byte av avloppsstammar

Föreningens avloppsstammar har många år på nacken och är i akut behov av upprustning. Dokumentationen från tidigare stambyte tyder på att dessa inte renoverades av oklar anledning. Arbetet aktualiserades i samband med stamspolningen. Arbetet planeras att genomföras under februari 2017.

Ombyggnation av tvättstuga

I samband med stambyte i källaren kommer tvättstugan att stängas av. Styrelsen har därför valt att tidigare lägga inplanerad upprustning till detta tillfälle för att minska störningarna på medlemmarnas möjligheter att tvätta.

Bygga av lägenhet i vindsutrymmet

Bygget av lägenhet i vindsutrymmet kommer att påbörjas under våren 2017. Arbetet beräknas vara klart under sensommaren 2017.

Bygga av källarförråd

Föreningen kommer i samband med bygga av lägenhet i vindsutrymmet att samla alla lägenhetsförråden i källaren. Nya förråd kommer att byggas januari-mars 2017.

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Ränta	8 364	9 365
Förutbetalda avgifter och hyror	125 029	110 876
	133 393	120 241

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 14, 3 2017

Pu Marika Agnes Clara Bjerre
Ledamot

Nils Henrik Carlstedt
Ledamot

Lars Thomas Laurell
Ledamot

Luigi Manfredi
Ledamot

Kristina Maria Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2, 4 2017

Daniel Gustafsson
Intern revisor

Revisionsberättelse till föreningsstämman i Brf Isbrytaren

Vi, Daniel Gustafsson och Lars-Ola Lundqvist, är valda internrevisorer i bostadsrättsföreningen Isbrytaren 37, organisationsnummer 716419-3430. Vi avger härmed revisionsberättelse för räkenskapsåret 2016-01-01 — 2016-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och är upprättat enligt god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens delar.

Vi rekommenderar därför föreningens stämma att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2/4 2017



Daniel Gustafsson



Lars-Ola Lundqvist