

# Årsredovisning

## 2016

Brf Vale 24  
Org.nr. 716417-4224



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	12

## Kontaktinformation

Postadress: Sveavägen 119, 113 49 STOCKHOLM

Mail: [styrelsen@vale24.se](mailto:styrelsen@vale24.se)

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

## Föreningens fastighet/er

### Byggnad

Föreningen förvärvade 2010-09-08 fastigheten Vale:24 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på Sveavägen 119 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1929 och har värdeår 1930.

### Mark

Föreningen äger marken.

### Lägenheter och lokaler

Den totala ytan uppgår till 2 339 kvm, fördelat på:

Bostadsarea: 2 101 kvm (23 lgh)

Lokalarea: 238 kvm (2 kontorslokaler)

### Lägenhetsfördelning

1 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Av dessa lägenheter var under 2016 19 st upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

## Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig 7 år framåt. Planen uppdateras fortlöpande.

Genomförd åtgärd	År
Energideklaration	2010
Stambyte	2011
Byte elsystem	2011
Byte elcentral	2011
Dränning husgrund mot gård	2012
Ombyggnation källare	2012
Tvättstuga ombyggnation	2012
Uppförande av vindslägenheter	2013
Byte hissmotor	2013
Omläggning av tak	2013
Byte radiatorreglage	2014
Renovering trädgård	2014
Renovering trapphus	2014
Installation Takvärme	2015
Fönsterrenovering	2015
OVK besiktning	2016

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 500 Kkr för den närmaste 4-årsperioden. Till det planerade underhållet avsätts till föreningens yttre underhållsfond minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kkr.
Byte och injustering stamventiler	2017	300
Renovering källarfönster	2017	80
Renovering gårdsdörr	2017	20
Dekorationsmålning i trapphus	2017	60
Renovering hisskorg insida	2017	40

## Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Husskötsel AB om fastighetsskötsel.

Fram till 2016-09-30 hade föreningen ekonomisk förvaltning genom Deloitte AB. Därefter har styrelsen svarat för den ekonomiska förvaltning.

Föreningens är ett äkta privatbostadsföretag.

## Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-09-22 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-06-17.

### Organisationsanslutning

Föreningen är idag ansluten till Fastighetsägarna.

### Medlemmar och hyresgäster

En upplåtelse har skett under förvaltningsåret. Föreningen har för närvarande 29 medlemmar och 3 hyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras med f n 448 kr. Föreningen tar även ut en avgift för andra hands uthyrning.

## Revisor

Mats Danielson	internrevisor ord.
Kerstin Jonasson	internrevisor sup

## Valberedning

Fredrik Stjernberg	sammankallande
Kerstin Jonasson	

## Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-04-25 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Charlotte Öhlmer-Carlson	Ordförande
Annika Ullman	Kassör
Janne Forsberg	Sekreterare
Jonas Ahlström	Ledamot
Cristina Sohl Stjernberg	Suppleant
Cecilia Järtby	Suppleant

## Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 11 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under förvaltningsåret.

Styrelsen har under 2016 anlitat Bröderna Siljendahls måleri för att utföra ytterliggare dekorationsmålning i trapphuset, renovering av hissorg samt renovering och målning av fönster i källare och mot gård. Arbetet påbörjas juni 2017.

Föreningen har sålt en hyresrätt under 2017. Lägenheten förvärvades av befintlig hyresgäst.

Upprustningen av föreningens innergård fortsätter under 2017 för att bevara sin 1920-tals charm. Styrelsen har anlitat trädgårdsföretaget Regarden Nordic AB för trädgårdsskötsel och renovering av grusgångar. Start med vårstädning 3 april 2017. Tidigare tankar på att bygga ett väderskydd på gården för cyklar och utemöbler har bordlagts.

Under 2016 genomfördes en OVK besiktning. Resultatet visade brister i så gott som samtliga lägenheter och under 2017 kommer föreningen att låta genomföra en kontroll av fastighetens samtliga ventilationskanaler och besiktning av de lägenheter som har satt igen befintliga ventiler. Även lokalernas ventilationssystem kommer att ses över.

Radonmätningar har genomförts på alla plan i fastigheten. Värdena i lägenheterna befanns inom normalvärden enligt mätninginstitutet Landauer Nordic. I en av källarlokalerna uppmättes värden som översteg rekommendationerna varför en ny mätning har genomförts i båda källarlokalerna för att fastställa om det rörde sig om en felmätning eller om källarlokalerna har höga radonhalter som behöver åtgärdas. Resultatet från denna ommätning har ännu inte kommit.

Styrelsen arrangerade kräftkalas hos Charlotte och Björn en söndag i augusti. Goda kräftor och trevligt samkväm.

Styrelsen inbjöd till adventsfika hemma hos Charlotte och Björn. Glögg och pepparkakor, skratt och umgänge.

## Framtida utveckling

Efter att de största renoveringsarbetena nu är slutförda kommer styrelsen att upprätta en ny underhållsplan samt en ny ekonomisk plan.

## Föreningens ekonomi

### Allmänt

Sedan avtalet med Deloitte sades upp soomaren 2016 har föreningens ekonomiska förvaltning skötts av styrelsen. Från och med 2017-09-01 avser styrelsen att åter överlämna den ekonomisk förvaltningen till extern förvaltare.

Avtal om fastighetsskötsel finns fortsatt med Husskötsel AB.

### Resultat

Föreningen visar för 2016 ett överskott med 40Kkr. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde.

I resultatet ingår avskrivningar med 231,6 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värde-minskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadsposter är fjärrvärme och ränta för fastighetslån.

Under 2016 uppgick kostnaden för fjärrvärme 301Kkr, en ökning med ca 5% mot föregående år.

Räntekostnaden belastar 2016 års resultat med 277,7Kkr, det är en minskning med drygt 30% mot föregående år. Fullt genomslag av att två bundna lån lades om till 3-månader ränta 2015 samt låga ränteläget har bidragit till räntesänkningen. Under året har föreningen amorterat lån med 87,1 Kkr.

Den ansamlade förlusten beror i huvudsak på att 2015 utfördes reparationer som belastade resultatet med 1 713Kkr och 2016 belastas resultatet med 87 Kkr för utförda periodiska reparationer.

2015 sänktes avgifterna till kr 380/kvm/år och 2016 genomfördes ytterligare en sänkning till kr 285/kvm/år. 2017 sänks avgifterna till kr 143/kvm/år.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning Kkr	1 070	1 247	1 504	1 533	1 511	1 375
Resultat efter fin.poster Kkr	44	-1 229	-8439	-1126	104	53
Soliditet %	74	73	73	75	72	73
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	285	380	522	531	626	558
Insatser per kvm bostadsrättsyta, kr	27964	27949	27949	27042	27770	27770
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8260	8306	8352	8393	10400	10085
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,77	2,53	3,36	3,54	3,49	3,16
Fastighetens belåningsgrad, % *	29,05	29,10	29,15	25,48	27,9	26,92

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

**Eget Kapital**

	Insatser	Upplåtelse- Avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 991 148	1 779 513	139 038	-9 678 411	-1 228 835
Under året			128 409	- 128 409	1 228 835
				-1 228 835	
Årets resultat					43 926
Belopp vid årets utgång	<b>52 991 148</b>	<b>1 779 513</b>	<b>267 447</b>	<b>-11 035 655</b>	<b>43 926</b>

Fonden för yttre underhåll behandlas enligt BFNAR 2003:4, vilket innebär att reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll redovisas som egen post under rubriken Bundet kapital i balansräkningen. Reservering respektive i anspråkstagande skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Beslut om disponering skall fattas av föreningsstämman.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att föreningens resultat disponeras enligt följande:

Till föreningens förfogande står:

Balanserad förlust	-11 035 655
Årets vinst	43 926
	-10 991 729

att disponeras sålunda:

till reparationsfonden	
- anspråkstas	-65 700
- avsätts	238 062
i ny räkning balanseras	<u>-11 162 291</u>
	-10 991 729

Anspråkstagandet av reparationsfonden avser den slutliga kostnaden för fönsterrenovering som belastar resultatet samt OVK besiktning.

<b>Resultaträkning</b>		2016-01-01	2015-01-01
Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>	2	<b>1 355 123</b>	<b>1 836 221</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	3	-138 925	-1 761 200
Driftskostnader	4	-559 934	-511 615
Fastighets- avgift/skatt		-42 704	-40 619
Administration	5	-60 820	-121 893
<i>Summa föreningens kostnader</i>		-802 383	-2 435 327
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>552 740</b>	<b>-599 106</b>
Avskrivningar	6	-231 571	-230 805
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>321 169</b>	<b>-829 911</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-277 243	-398 924
<b>Arets resultat</b>		<b>43 926</b>	<b>-1 228 835</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	21 457 049	21 686 857
Mark	8	32 408 495	32 408 495
Inventarier	9	10 477	12 240
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 876 021</b>	<b>54 107 592</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-/avgifts fordran		0	0
Övriga fordringar	10	42 100	43 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	294 429	368 499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>336 529</b>	<b>412 464</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>5 682 294</b>	<b>5 579 532</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 018 823</b>	<b>5 991 996</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>59 894 844</b>	<b>60 099 588</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		52 991 148	52 991 148
Upplåtelseavgifter		1 779 513	1 779 513
Fond för yttre underhåll		<u>267 447</u>	<u>139 038</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		55 038 108	54 909 699
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 035 655	-9 678 411
Årets resultat		<u>43 926</u>	<u>-1 228 835</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-10 991 729	-10 907 246
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 046 379</b>	<b>44 002 453</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	<b>15 565 778</b>	<b>15 653 452</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	12	87 100	86 528
Leverantörsskulder		39 744	112 541
Skatteskuld		4 193	2 119
Övriga skulder	13	3 268	357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>148 382</u>	<u>242 138</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<b>282 687</b>	<b>443 683</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>15 848 465</b>	<b>16 097 135</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 894 844</b>	<b>60 099 588</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr		2016-12-31	2015-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
<i>Uttagna pantbrev i fastigheten:</i>			
Vale 24	4 st	SBAB	
		<u>15 176 384</u>	<u>15 176 384</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>15 176 384</b>	<b>15 176 384</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
		Inga	Inga



<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	363 873	-789 292
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet :		
Avsatt till fond för yttre underhåll		0
Avskrivningar	<u>231 571</u>	<u>230 805</u>
Betald skatt	<u>-42 704</u>	<u>-40 619</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>552 740</b>	<b>-599 106</b>
Erhållna räntor	542	234
Erlagda räntor	<u>-277 785</u>	<u>-399 158</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>275 497</b>	<b>-998 030</b>
Förändringar i rörelsekapitalet		
Minskning av fordringar	75 935	272 882
Ökning av fordringar	0	0
Minskning av kortfristiga skulder	-160 996	-722 896
Ökning av kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>190 436</b>	<b>-1 448 044</b>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader	0	0
Förvärv av markanläggningar	0	0
Förvärv av inventarier	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-87 674	-95 356
Inbetalda insatser	0	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-87 674</b>	<b>-95 356</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>102 762</b>	<b>-1 543 400</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 579 532</b>	<b>7 122 932</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b><u>5 682 294</u></b>	<b><u>5 579 532</u></b>

## **Not 1 Redovisningsprinciper**

---

*Belopp i kr om inget annat anges*

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisningen i mindre företag . Om avvikelser förekommer framgår det av notanteckningarna nedan.

Föreningen tillämpar K2-reglerna sedan 1 januari 2014, ingen omräkning av ingående balansen har gjorts. Smärre omfördelningar o föregående års resultatposter har gjorts för att uppnå en bättre jämförelse med årets resultatposter.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Fordringar*

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Intäktsredovisning*

Föreningen tillämpar intäktsredovisning enligt BFNAR 2003:3. Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Medlemsavgifter och hyror redovisas som intäkt när det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att intäkten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på antagen underhållsplan, enligt föreningens stadgar.

#### *Föreningens beskattning*

Föreningen beskattas på följande sätt:

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| Kommunal fastighetsavgift, | tas ut för bostadslägenheter. För 2016 var avgiften        |
|                            | kr 1 268 per lägenhet, dock högst 0,4% av taxeringsvärdet. |
| Statlig fastighetsskatt    | tas ut för lokaler motsvarande 1% av taxeringsvärdet.      |

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1%
Mark	Ingen avskrivning
Inventarier	10%

Not 2	Föreningens intäkter	2016	2015
<i>Hyres- och avgiftsintäkter</i>			
	Bostadsrätter, bostäder	540 360	721 034
	Hyresrätter, bostäder	235 523	234 120
	Hyresrätter, lokaler	251 010	250 943
	Balkong och uteplatser	11 088	10 320
<i>Sidointäkter</i>			
	Avgifter för överlåtelse, pantsättning, och andrahandsuthyrning	6 206	4 745
	Bredband, Kabel TV	25 632	26 567
	Övriga sidointäkter	357	270 000
	Brandkontoret	284 947	318 500
	Öresutjämning	0	-8
		<b>1 355 123</b>	<b>1 836 221</b>

Not 3	Underhållskostnader	2016	2015
<i>Löpande underhåll/reparationer</i>			
	Fasighetsskötsel	32 256	33 064
	Hiss	3 513	7 604
	Hyreslägenheter / Lokaler	9 054	21 411
	Gemensamma utrymmen	1 322	3 299
	Markytor	0	1 775
	Förbrukningsmaterial	4 517	1 084
	Huskropp, övrigt	1 500	1 003
		<b>52 162</b>	<b>69 240</b>
<i>Periodiskt underhåll/reparationer</i>			
	Trapphusrenovering	8 392	598 909
	Fönsterrenovering	55 750	950 120
	Takvärme	0	110 000
	Markytor	0	32 931
	OVK Besiktning	11 813	0
	Radonmätning	3 549	0
	Ny vattenutkastare gård	<u>7 259</u>	<u>0</u>
		<b>86 763</b>	<b>1 691 960</b>
		<b>138 925</b>	<b>1 761 200</b>

<b>Not 4 Driftskostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Uppvärmning	301 291	286 825
Fastighets el	43 512	25 576
Vatten	40 529	36 206
Sophämtning	27 180	30 492
Städning	36 756	40 817
Snöröjning	17 495	0
Kabel TV / Internet	58 720	58 272
Fastighetsförsäkring	29 606	30 578
Bevakning	4 845	4 395
Övrigt	0	-1 546
	<b>559 934</b>	<b>511 615</b>

<b>Not 5 Administration</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Förbrukningsinventarier	0	50 054
Föreningsverksamhet	4 283	5 759
Kameral förvaltning	42 207	54 216
Bankavgifter	2 343	2 083
Medlemsavgifter	9 756	8 881
Övriga externa kostnader	<u>2 231</u>	<u>900</u>
	<b>60 820</b>	<b>121 893</b>

<b>Not 6 Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	229 808	229 042
Inventarier	<u>1 763</u>	<u>1 763</u>
	<b>231 571</b>	<b>230 805</b>

<b>Not 7 Finansiella poster</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Intäkter</i>		
Ränteintäkter, omsättningstillgångar	255	234
Krav- & ränteintäkter, boende	<u>287</u>	<u>0</u>
	542	234
<i>Kostnader</i>		
Räntekostnader, leverantörer	0	111
Räntekostnader, långfristiga skulder	<u>277 785</u>	<u>399 047</u>
	277 785	399 158
	<b>277 243</b>	<b>398 924</b>

<b>Not 8 Byggnader och Mark</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Byggnader</b>		
Föreningens fastighet består av Vale 24. Fastigheten hade år 2016 ett taxeringsvärde på tkr 79 354 (49 203) varav markvärde tkr 38 000 (28 000).		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
Byggnad	22 980 835	22 980 835
<i>Nyanskaffningar</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
	22 980 835	22 980 835
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
Byggnader	1 293 978	1 064 936
<i>Årets avskrivning enligt plan</i>		
Byggnader	<u>229 808</u>	<u>229 042</u>
	1 523 786	1 293 978
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>21 457 049</b>	<b>21 686 857</b>
<b>Mark</b>	<b><u>32 408 495</u></b>	<b><u>32 408 495</u></b>
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>53 865 544</b>	<b>54 095 352</b>

<b>Not 9 Inventarier</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
Inventarier	17 630	17 630
<i>Nyanskaffningar</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
	17 630	17 630
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<i>Vid årets början</i>		
Inventarier	5 390	3 627
<i>Årets avskrivning enligt plan</i>		
Inventarier	<u>1 763</u>	<u>1 763</u>
	7 153	5 390
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 477</b>	<b>12 240</b>

<b>Not 10 Övriga fordringar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Skattekonto	42 100	43 965

<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Förutbetalda försäkringspremie	20 074	19 569
Förutbetald Own It	6 210	6 142
Förutbetald Com Hem	5 515	5 382
Förutbetald Hus-Skötsel, jouravgift	4 037	4 037
Förutbetald Kone, kreditnota	0	3 363
Upplupna intäkter utfakturerade	0	11 506
Upplupen utdelning Brandkontoret	<u>258 593</u>	<u>318 500</u>
	<b>294 429</b>	<b>368 499</b>

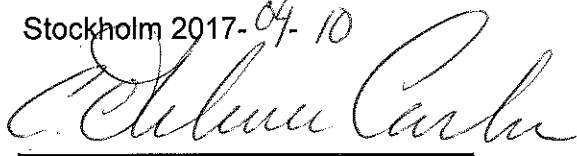
<b>Not 12 Skulder till kreditinstitut</b>					<b>2016</b>	<b>2015</b>
Kreditinstitut	Villkors änd.	Räntesats	Amortering	Skuld	Skuld	
SBAB	32679463	2019-08-28	0,98%	0	3 884 695	3 884 695
SBAB	32679579	3-månader	0,44%	77 700	3 476 770	3 554 469
SBAB	32679625	3-månader	0,66%	0	3 884 694	3 884 695
SBAB	33635451	3-månader	0,68%	0	3 000 000	3 000 000
Brandkontoret	2048	7%	4 700	544 409	549 110	
Brandkontoret	2059	6%	4 700	862 310	867 011	
			87 100	15 652 878	15 739 980	
Avgår kortfristig del				-87 100	-86 528	
Summa långfristig skuld				<b>15 565 778</b>	<b>15 653 452</b>	

Angiven 3-månaders ränta avser räntesats på bokslutsdagen

<b>Not 13 Övriga skulder</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Felinbetalning	0	357
Förutbetalda hyror/avgifter	3 268	0
	<b>3 268</b>	<b>357</b>

<b>Not 14 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Upplupna utgiftsräntor	2 374	4 329
Förutbetalda avgifter/hyra	97 681	116 446
Elkostnad	3 005	1 585
Fjärrvärme	44 382	40 764
Städning	0	3 063
Förvaltningsarvode	0	2 688
Måleriarbeten, fönster	0	73 263
Lucia Glögg	940	0
	<b>148 382</b>	<b>242 138</b>

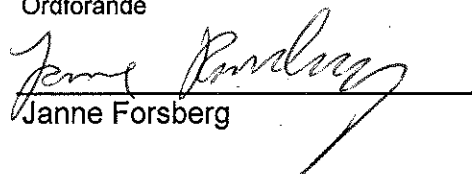
Stockholm 2017-04-10



Charlotte Öhlmer Carlson  
Ordförande



Annika Ullman



Janne Forsberg



Jonas Ahlström

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2017-04 -



Mats Danielsson  
Förtroende revisor

## Revisionsberättelse för brf Vale 24 Stockholm, verksamhetsåret 2016

Jag har med underlag från Deloitte AB och föreningens styrelse verkställt revision av föreningens räkenskaper och förvaltning.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt gällande regelverk och ger en i alla väsentliga delar rättvisande bild av såväl föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 som dess resultat för aktuellt verksamhetsår.

Föreningens förvaltning i övrigt har kunnat följas genom granskning av justerade protokoll, deltagande i gemensamma möten och kontakter med styrelsemedlemmarna.

Sammantagen har styrelsen, enligt min mening, förvaltat sitt uppdrag väl och jag tillstyrker att såväl resultat- som balansräkningen fastställs. Därtill tillstyrker jag att föreningsstämman behandlar årets vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm i april 2017



Mats Danielson,  
förtroendevald revisor