

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Korsningen 99

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 2003 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 1999-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2006-11-09 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Josef Lars-Enar Ek	Ledamot
John Eric Embretsen	Ledamot
Johannes Olov Grängsjö	Ledamot
Maria-Pia Constance Karlestedt	Ledamot
Saqib Shabbir	Ledamot

Mats Erik Johansson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt Ordinarie Extern KPMG

Valberedning

Per Björklund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25.



Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Arbetaren 15	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

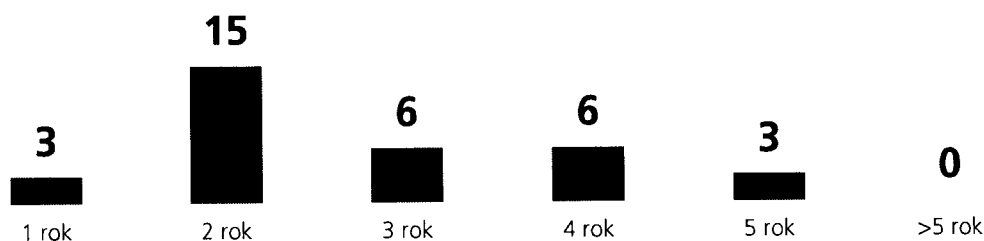
Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 980 m², varav 2 309 m² utgör lägenhetsyta och 1 671 m² utgör lokalyta. Efter 3D ombildning och ombyggnad är totalytan 2 836 m², varav 2 664 m² utgör lägenhetsyta och 172 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	173 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Föreningen har en gård med en tillhörande uteplats och grill som är till för föreningens medlemmar, lägenhets- och lokalhyresgäster.

2

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Balkong	2016	Enskild medlem
Teknisk separation 3D	2016 - 2017	Del av 3Dfastighetsklyvningen
Renovering av hiss 43a	2015	Föreningen
Renovering av hiss	2014	Sankt Eriksgatan 43
Takterrass	2014 - 2015	Medlems terrass
Renovering brandbalkonger	2013	
Ny balkong	2013	Medlems balkong
Monterat vattenavstängning och vattenmätare i 85:an	2012	
Bytt undercentral	2012	
Renovering hiss 85:an	2011	Pga myndighetskrav
Renovering Pubkök	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Utbyte Entrédörrar i 43:an	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Renovering Konditorilokal (ytskikt, el & ventilation)	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Ny ventilation	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Ny Svartplåtskanal (för ventilation i restaurangkök)	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Rörstambyte (slutfört källaren)	2009	Delprojekt Renovering Gårdsbjälklag
Renovering gårdsbjälklag	2008 - 2009	Se händelser under året
Takmålning	2006	
Måla fönster	2006	
Kylsystem inkl värmeåtervinning	2005	
Trapphusrenovering	2003	
Nya balkonger	2003	En balkong byggd under 2012 till medlems BR
Rörstambyte	1990	
Elstambyte	1990	
Nyinstallation hiss	1990	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönstermålning	2017	översny och periodisk underhåll
Måling av tak	2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	BK Fastighetsservice
Kabel-tv	ComHem
Hissar (skötsel och drift)	CityHiss
Källsortering	Liselotte Löf AB
El (förbrukning)	Storuman Energi
Revisor	KPMG
Hissar (besiktning)	Hissbesiktningar i Sverige AB
Lås- & Passagesystem	Nordisk Larm- & Teleteknik AB
Takskottning/Snöröjning	TS Tak och Fasad
Ventilation	Flexibel Luftbehandling
Fjärrvärme	Fastighetsägarna

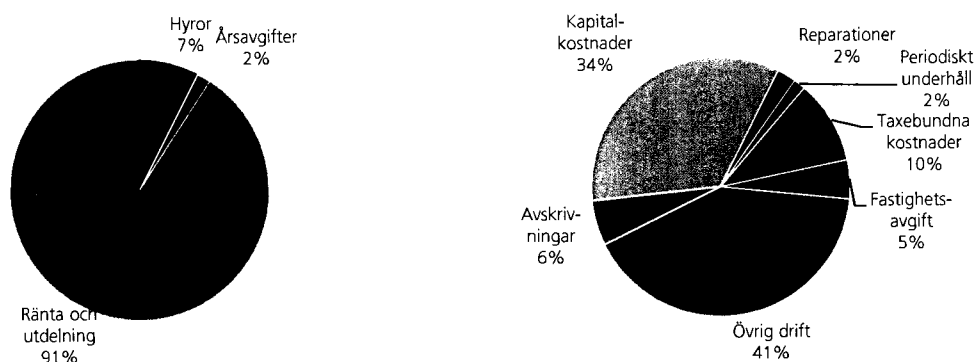
3

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 853 920	1 251 530
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 065 153	5 117 673
Finansiella intäkter	39 265 985	1 947
Minskning kortfristiga fordringar	0	141 996
Medlemsinsatser	19 260 877	5 320 000
Balkongfond	12 212	11 571
Kapitaltillskott	0	447 600
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 992 627
	62 604 227	13 033 414
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 658 111	3 551 036
Finansiella kostnader	2 640 244	1 752 388
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-11 077 612	127 600
Ökning av kortfristiga fordringar	331 108	0
Minskning av långfristiga skulder	49 200 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	2 779 503	0
	48 531 354	5 431 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	22 926 793	8 853 920
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	14 072 873	7 602 390

*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.

2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret Räkenskapsår 2016

Räkenskapsåret 2016 har inneburit stora förändringar i brf Korsningen 99. Föreningen har under året 2016 genomfört den tredimensionella fastighetsklyvning som påbörjades under 2015, vidare sålt den nya lokalfastigheten som bildades genom Lantmäteriförrättningen. Utöver det har även den lokal om 348 kvm på plan 1 (förlagd på Sankt Eriksgatan) som uppläts till en projektör, genomgått en konvertering från lokal till 9 stycken nya bostadsrätter. I och med det här har föreningens bostadsrätter ökat med 9 stycken och summerar ihop till totalt 32 stycken vid utgången av 2016.

Arbetet med klyvning och konvertering har varit omfattande och tagit mycket tid i anspråk, och kostat föreningen en ansevärd summa pengar. Föreningens medlemmar har visat sitt stöd genom närvaro på extrastämmor under året samt enhälliga beslut i de frågor som berört klyvning och konvertering.

År 2016, sammanfattas i att brf Korsningen 99 från och med räkenskapsåret 2016 kan deklarerat sig som ett privatbostadsföretag (enligt skatteverkets klassificering) även kallat äkta bostadsrättsförening i folkmun. Omstruktureringen och de transaktioner som ägt rum i samband med klyvning och konvertering, har resulterat i att föreningen i december 2016 kunde amortera av samtliga av föreningens lån. Vidare erhålla en nettokassa om ca 23 mkr (kostnader finns fortfarande att ta under 2017 för tekniska installationer och släpande fakturor).

År 2016 var ett framgångsrikt år för brf Korsningen 99 och en milstolpe. Föreningen går framtiden starkt till mötes och står väl rustad strukturellt, finansiellt och relationellt. Utmanande frågeställningar tvingar fram lösningar, samt stärker sammanhållningen.

Tack för förtroendet att leda arbetet under ett sådant händelserikt år som 2016.

Vid pennan

Ordföranden: Josef Ek

Att notera: Under året har styrelsen kallat till 3 st extrastämmor påkallade av 4 medlemmar som önskat att granska styrelsens arbete och förfarandet med konvertering, fastighetsklyvning och påföljande försäljning. Minoriteten har begärt extern granskning hos bolagsverket. Överklagan hos förvaltningsrätten har gjorts av styrelsen baserat på majoritetens beslut om att rösta emot en extern granskning.



Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 24
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	361	337	337	337
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 778	2 393	2 413	2 412
Lån/m ² bostadsrättsyta	0	23 620	23 620	24 100
Elkostnad/m ² totalyta	40	38	35	31
Värmekostnad/m ² totalyta	138	117	93	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	3	26	30	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	663	440	461	507
Soliditet (%)	98	33	29	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	35 595	-630	447	-76
Nettoomsättning (tkr)	4 029	5 106	5 142	5 141

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 309 m² bostäder och 1 671 m² lokaler.

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	39 068 423	5 634 868	0	33 433 555
Inträdesavgifter	60 877	60 877	0	0
Upplåtelseavgifter	20 847 227	13 565 132	0	7 282 095
Kapitaltillskott	682 700	0	0	682 700
Fond för yttre underhåll	2 400 652	289 200	-469 050	2 580 502
Balkongfond	81 239	12 213	0	69 026
S:a bundet eget kapital	63 141 117	19 562 290	-469 050	44 047 878
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-17 939 758	-289 200	-160 484	-17 490 073
Årets resultat	35 594 745	35 594 745	629 534	-629 534
S:a fritt eget kapital	17 654 987	35 305 545	469 050	-18 119 608
S:a eget kapital	80 796 104	54 867 835	0	25 928 270

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	35 594 745
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 650 557
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-289 200
summa balanserat resultat	17 654 988

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	117 000
Utdelas till medlemmarna*	-16 500 000
att i ny räkning överförs	1 271 988

*utdelningen sker p.g.a föreningens ekonomiska ställning

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

24

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 029 130	5 105 973
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 023	11 700
Summa rörelseintäkter		4 065 153	5 117 673
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 904 760	-2 405 935
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 638 845	-1 039 952
Personalkostnader	Not 6	-114 506	-105 149
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-438 038	-445 730
Summa rörelsekostnader		-5 096 149	-3 996 766
RÖRELSERESULTAT		-1 030 996	1 120 907
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	39 265 985	1 947
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 640 244	-1 752 388
Summa finansiella poster		36 625 741	-1 750 441
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		35 594 745	-629 534
ÅRETS RESULTAT		35 594 745	-629 534

2

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	59 192 446	70 790 072
Pågående byggnation	Not 10	81 975	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 274 421	70 790 072
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 277 221	70 792 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		238 485	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	23 020 767	8 853 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	48 649	0
Summa kortfristiga fordringar		23 307 901	8 853 920
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 14		
Kortfristiga placeringar		0	50 000
		0	50 000
KASSA OCH BANK			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		23 307 901	8 903 920
SUMMA TILLGÅNGAR		82 585 122	79 696 791

29

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		60 877	0
Medlemsinsatser		59 915 650	40 715 650
Kapitaltillskott		682 700	682 700
Fond för yttre underhåll	Not 15	2 400 652	2 580 502
Balkongfond		81 239	69 026
Summa bundet eget kapital		63 141 117	44 047 878
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 939 758	-17 490 073
Årets resultat		35 594 745	-629 534
Summa fritt eget kapital		17 654 987	-18 119 608
SUMMA EGET KAPITAL		80 796 104	25 928 270
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	0	49 200 000
Summa långfristiga skulder		0	49 200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		929 028	628 495
Skatteskulder		0	16 997
Övriga skulder		341 625	2 628 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	518 365	1 294 487
Summa kortfristiga skulder		1 789 018	4 568 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 585 122	79 696 791

3

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 anspråktagande 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	125 år	125 år
Balkong/terrass	111-115 år	111-115 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
Årsavgifter	752 009	702 527
Hyror bostäder	162 247	210 615
Hyror lokaler momspliktiga	2 037 880	3 020 682
Hyror lokaler	1 056 312	1 152 340
Kabel-TV intäkter	20 693	19 800
Öresutjämning	-11	9
	4 029 130	5 105 973

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	13 000	11 700
Övriga intäkter	23 023	0
	36 023	11 700

3

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	36 064	35 611
	Fastighetsskötsel beställning	11 785	18 070
	Snöröjning/sandning	22 992	53 195
	Städning entreprenad	63 017	60 888
	Städning enligt beställning	0	22 845
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 680	25 500
	Hissbesiktning	7 033	9 329
	Myndighetstillsyn	6 480	0
	Serviceavtal	139 798	20 671
	Förbrukningsmateriel	8 723	11 217
	Teleport/hissanläggning	634	0
	Störningsjour och larm	0	2 906
	Brandskydd	468	0
		301 673	260 231
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	29 751
	Lokaler	9 763	32 259
	Sophantering/återvinning	12 313	1 253
	Entré/trapphus	5 195	29 268
	Lås	11 067	9 521
	Installationer	0	19 281
	VVS	17 401	60 074
	Värmeanläggning/undercentral	26 358	24 099
	Ventilation	27 873	83 180
	Elinstallationer	2 250	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 158	0
	Bredband	0	6 300
	Hiss	14 806	11 630
	Fönster	32 400	0
	Skador/klotter/skadegörelse	13 772	5 470
	Vattenskada	0	10 244
		179 356	322 330
	Periodiskt underhåll		
	Hiss	0	469 050
	Fönster	117 000	0
		117 000	469 050
	Taxebundna kostnader		
	El	158 597	149 278
	Värme	550 701	466 367
	Vatten	13 726	105 198
	Sophämtning/renhållning	86 405	70 639
	Grovsopor	0	6 272
		809 429	797 754
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 081	40 312
	Kabel-TV	39 670	39 083
	Bredband	44 118	55 342
		124 869	134 737
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	372 432	421 832
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 904 760	2 405 935

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Medlemsinformation	0	2 245
	Tele- och datakommunikation	13 201	10 024
	Juridiska åtgärder	742 384	0
	Inkassering avgift/hyra	1 275	1 306
	Revisionsarvode extern revisor	11 520	11 328
	Föreningskostnader	14 600	3 584
	Styrelseomkostnader	4 170	0
	Fritids- och trivselkostnader	387	0
	Förvaltningsarvode	73 328	69 552
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 482
	Administration	38 168	3 669
	Konsultarvode	1 734 467	930 042
	Föreningsavgifter	3 871	3 871
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	849	849
	Ej avdragsgilla kostnader	625	0
		2 638 845	1 039 952

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	87 130	89 000
	Sociala kostnader	27 376	16 149
		114 506	105 149

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	433 272	441 589
	Förbättringar	4 766	4 141
		438 038	445 730

Not 8	ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE POSTER	2016	2015
	Ränteintäkter	674	1 947
	Övriga finansiella intäkter	39 265 311	0

Not 9	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	77 458 275	77 180 675
	Avyttring	-12 474 889	277 600
	Utgående anskaffningsvärde	64 983 386	77 458 275
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 668 203	-6 222 473
	Återföring efter avyttring	1 315 302	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-438 038	-445 730
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 790 939	-6 668 203
	Planenligt restvärde vid årets slut	59 192 446	70 790 072
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	20 457 400	20 457 400
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde mark	41 400 000	41 200 000
		96 400 000	92 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	62 200 000	53 000 000
	Lokaler	34 200 000	39 200 000
		96 400 000	92 200 000

Not 10	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-12-31	2015-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	81 975	0
		81 975	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Kundfordringar	21 334	0
	Skattefordran	52 278	0
	Momsavräkning	20 362	0
	Klientmedel hos SBC	22 926 793	8 853 920
		23 020 767	8 853 920

Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Ränta	48 649	0
		48 649	0

Not 14 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2016-12-31	Verkligt värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
AB Grundstenen 152851	0	0	0	50 000
		0	0	50 000

Not 15 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	2 580 502	2 648 678
Reservering enligt stadgar	289 200	391 500
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-469 050	-459 676
Vid årets slut	2 400 652	2 580 502

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank		0	6 000 000	
Swedbank		0	7 000 000	
Swedbank		0	7 000 000	
Swedbank		0	10 000 000	
Swedbank		0	8 000 000	
Swedbank		0	4 000 000	
Swedbank		0	7 200 000	
Summa skulder till kreditinstitut		0	49 200 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		0	49 200 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Not 17 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Väsentliga händelser efter året:

Inget av väsentlig karaktär har inträffat redovisningsmässigt efter årsskiftet 2016-2017. Ärendet i förvaltningsrätten är under behandling och utfall väntas komma under vintern våren 2017.



Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Städning entreprenad	0	30 444
Arvoden	87 130	0
Sociala avgifter	27 376	0
Ränta	0	251 643
Reparationer	0	26 608
Förutbetalda hyror och avgifter	357 485	985 791
Städning	16 000	0
Administration	30 375	0
	518 366	1 294 486

Styrelsens underskrifter

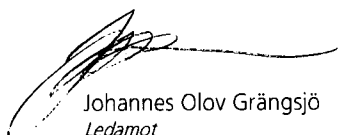
STOCKHOLM den 2 / 5 2017



Josef Lars-Enar Ek
Ledamot



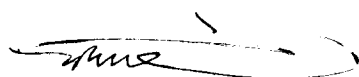
John Eric Embretsen
Ledamot



Johannes Olov Grängsjö
Ledamot

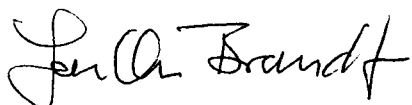


Maria-Pia Constance Karlestedt
Ledamot



Saqib Shabbir
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2017



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Korsningen 99, org. nr 769604-1875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Korsningen 99 för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Korsningen 99 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

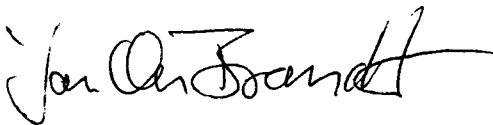
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 2 maj 2017



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor