

Årsredovisning för

BRF Signalen 6

769605-8903

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkning	6
Upplysningar till balansräkning	7
Underskrifter	8

ce
HL
DL

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Signalen 6, 769605-8903 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Allmänt om verksamheten

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2014

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda möten: 22/1, 12/3, 6/4, 28/5, 19/8, 11/9, 23/9, 14/10, 13/11 och 9/12.

Fastigheten

En långsiktig underhållsplan finns. Denna har behandlats och reviderats av styrelsen under året.

Sju lägenheter har överlåtits under året. Lägenheterna 1004, 1103, 1301 (två gånger) 1304 och 1403 (två gånger) på Åsögatan 175. Inga överlåtelser på Beckbrännarbacken under året.

Under första delen av året har föreningen haft total förvaltning från BÅ Konsult. Under året har denna avslutats men såväl kameral förvaltning som fastighetsskötsel sker fortsättningsvis via BÅ Konsult.

Kostnaden för förvaltningen uppgår totalt för året till 92 163 kronor vilket är något lägre än tidigare år. Föreningens största utgiftsposter är som tidigare räntekostnader och fjärrvärme, 420 324 respektive 387 931 kronor under 2014. Båda kostnaderna är lägre än föregående år. Styrelsens arvoden uppgår som tidigare år till sammanlagt 30 000 kronor + soc avgifter.

Under året har en stor del av lånen kunnat läggas om till en lägre räntekostnad. Föreningen har valt att lägga ca 1/4 del på rörlig ränta, 2/4 på bunden ränta tre år och 1/4 på bunden ränta 5 år. På det sättet kan föreningens ekonomi betraktas som stabil i minst tre år framöver.

En stor investering under året har gjorts i renovering av fastighetens fönster. Totalt är kostnaden för detta arbete drygt 750 000 kronor. Föreningen har kunnat göra denna investering utan att ta upp extra lån. Resultatet för året påverkas däremot naturligtvis negativt. Det blev - 639 523.

Under året har föreningen genomfört en obligatorisk ventilationskontroll - OVK. Denna visade på stora brister på området. En del ventilationskanaler är förbyggda, några lägenheter saknar nästan helt ventilation och luftflödet är generellt för lågt i fastigheten. Åtgärder för att förbättra ventilationen behöver göras under kommande år.

I övrigt har bara mindre arbeten genomförts. Justering av flödet av varmvatten till handdukstorkar är ett gammalt problem som ännu inte är helt löst.

En radonmätning har genomförts. Den visade glädjande nog på mycket låga värden.

Föreningen har utöver dessa frågor arbetat med distribution av datatjänster via fiberkabel - ännu inget färdigt förslag - och regelverk för renoveringar av lägenheter.

Två städdagar, en på våren och en på hösten, har genomförts. Vid båda tillfällena har grovsopor körts till tippen på föreningens bekostnad. Föreningens trädgårdsgrupp har lett arbetet med plantering, gallring och försköning av trädgården. Fika och samvaro har traditionsenligt ingått som obligatoriska moment under städdagarna. Till advent tändes julgranen, glögg dracks och julen insjöngs av Signalenkören på ett njutbart sätt.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 47 760 000 kronor, varvid markvärde 26 192 000 kronor.

Totalt har föreningen anläggningstillgångar på 43 484 882 kronor och långfristiga skulder i form av lån på 15 045 468 kronor.

er
HS
zc dh

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Håkan Sandh, ordförande
Anna- Maria Lind Jörgensen, kassör
Emmeli Lundberg, sekreterare
Charlotte Malmhøster, ledamot
Joacim Lindquist, ledamot

Alexandra Wachtmeister, suppleant
Anna Tegnesjö, suppleant
Oscar Eriksson, suppleant
Markus Wallgren, suppleant

Valberedning har bestått av Birgitta Bergman (sammanställande), Anne-Charlotte Blomqvist, Madeleine von Post.

Revisorer och revisorssuppleanter

Till revisor valdes sittande Per Artvin
Till revisorssuppleant valdes Nexia Revision

Ekonomisk översikt

	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 703 548	1 711 487	1 699 809
Resultat efter finansiella poster	-639 523	110 128	-73 931
Soliditet, %	65	65	65

Resultatdisposition

Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3% av för året gällande taxeringsvärde enligt föreningens stadgar §9) sker över resultatdispositionen varvid stämman har att ta ställning till nedanstående disposition.

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	550 279
årets resultat	<u>-639 523</u>
Totalt	-89 244
disponeras för	
överföring till fond för yttre underhåll	143 280
i anspråkstagande av yttre underhållsfond	-783 698
balanseras i ny räkning	<u>551 174</u>
Summa	-89 244

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

EL
HG
JK

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 703 548	1 704 717
Övriga rörelseintäkter		<u>2 866</u>	<u>6 770</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 706 414	1 711 487
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 664 860	-937 464
Personalkostnader	3	-37 305	-10 351
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	<u>-223 448</u>	<u>-215 249</u>
Summa rörelsekostnader		-1 925 613	-1 163 064
Rörelseresultat		-219 199	548 423
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-420 324</u>	<u>-438 295</u>
Summa finansiella poster		-420 324	-438 295
Resultat efter finansiella poster		-639 523	110 128
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-639 523	110 128
Skatter			
Årets resultat		-639 523	110 128

el
HS
20 22

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	43 452 082	43 667 330
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>32 800</u>	<u>41 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		43 484 882	43 708 330
Summa anläggningstillgångar		43 484 882	43 708 330
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 884	29 187
Övriga fordringar		5 459	34 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>68 762</u>	<u>71 190</u>
Summa kortfristiga fordringar		117 105	134 812
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>341 748</u>	<u>721 940</u>
Summa kassa och bank		341 748	721 940
Summa omsättningstillgångar		458 853	856 752
SUMMA TILLGÅNGAR		43 943 735	44 565 082
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter (insatser)		25 013 400	25 013 400
Upplåtelseavgifter		2 643 375	2 643 375
Yttre underhållsfond		<u>870 128</u>	<u>726 848</u>
Summa bundet eget kapital		28 526 903	28 383 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		550 279	583 431
Årets resultat		<u>-639 523</u>	<u>110 128</u>
Summa fritt eget kapital		-89 244	693 559
Summa eget kapital		28 437 659	29 077 182
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 045 468	15 027 616
Övriga skulder		<u>40 200</u>	<u>40 200</u>
Summa långfristiga skulder		15 085 668	15 067 816
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		100	-
Leverantörsskulder		85 882	129 119
Skatteskulder		4 125	-
Övriga skulder	8	29 176	29 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>301 125</u>	<u>261 789</u>
Summa kortfristiga skulder		420 408	420 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 943 735	44 565 082



 Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 459 934	18 459 934
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	inga	inga

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningar tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Fastighetsförbättringar	2-5
-Inventarier	20

ee
HS
sc ad

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyror/avgifter bostäder	1 620 824	1 621 944
Hyror lokaler	<u>82 724</u>	<u>82 773</u>
Summa	1 703 548	1 704 717

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel och städning	81 878	89 401
Sophantering och tidningsinsamling	21 894	21 456
Elkostnader	26 640	34 718
Bränsle Kostnader	387 931	395 592
Vattenkostnader	39 632	46 532
Underhållskostnader	804 499	76 144
Kabel-TV	9 582	9 586
Hisskostnader	27 246	29 501
Fastighetsskatt	49 412	49 160
Försäkring	40 417	39 986
Konsultarvode/revision	40 421	13 125
Förvaltningarvode	92 163	102 884
Administration	11 786	13 294
Övriga driftskostnader	<u>31 359</u>	<u>16 085</u>
Summa	1 664 860	937 464


Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	<u>30 000</u>	<u>9 105</u>
Summa	30 000	9 105
Sociala kostnader	7 305	1 246

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader och mark	120 258	120 258
Ombyggnation/reparation fastighet	94 990	94 991
Inventarier	<u>8 200</u>	=
Summa	223 448	215 249

Handwritten signatures and initials: 
H/S
x H




Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	24 051 579	24 051 579
-Förbättringar	<u>4 600 232</u>	<u>4 600 232</u>
-Mark	17 337 961	17 337 961
	45 989 772	45 989 772
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Byggnad och förbättring	-2 322 442	-2 107 193
-Årets avskrivning enligt plan		
-Byggnad	-120 258	-120 258
-Förbättringar	<u>-94 990</u>	<u>-94 991</u>
	-2 537 690	-2 322 442
Redovisat värde vid årets slut	43 452 082	43 667 330
Taxeringsvärde byggnader:	21 568 000	21 568 000
Taxeringsvärde mark:	<u>26 192 000</u>	<u>26 192 000</u>
	47 760 000	47 760 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 951	34 951
-Nyanskaffningar	=	<u>41 000</u>
	75 951	75 951
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 951	-34 951
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	<u>-8 200</u>	=
	-43 151	-34 951
Redovisat värde vid årets slut	32 800	41 000

Not 7 Eget kapital

	Grundavg (insatser)	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början <i>Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1</i>	25 013 400	2 643 375	726 848	693 559
<i>Korrigerat belopp vid årets ingång</i>	25 013 400	2 643 375	726 848	693 559
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Överfört till fond för yttre underhåll			143 280	-143 280
Årets resultat				-639 523
Belopp vid årets slut	25 013 400	2 643 375	870 128	-89 244

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	29 176	29 176
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	<u>15 045 468</u>	<u>15 027 616</u>
	15 074 644	15 056 792

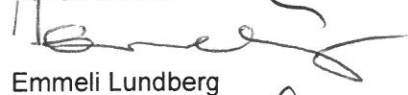
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>18 459 934</u>	<u>18 459 934</u>
	18 459 934	18 459 934

Underskrifter

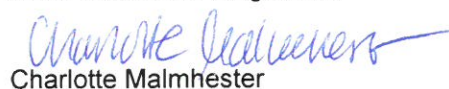
Stockholm, den 12 april 2015


Håkan Sandh


Emmeli Lundberg


Joacim Lindquist


Anna-Maria Lind Jörgensen


Charlotte Malmhøster

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har angivits den

14/4 2015


Per Artvin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Signalen 6

Org.nr. 769605-8903

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalen 6 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Gamla Brogatan 32
Box 1024
101 38 Stockholm
Telefon 08-562 561 00
Fax 08-562 561 99

info@nexia.se
www.nexia.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Signalen 6 för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

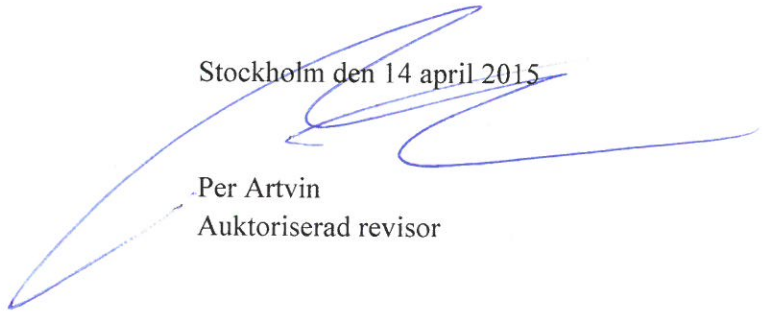
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 14 april 2015



Per Artvin
Auktoriserad revisor

Gamla Brogatan 32
Box 1024
101 38 Stockholm
Telefon 08-562 561 00
Fax 08-562 561 99

info@nexia.se
www.nexia.se