

Årsredovisning för
BRF Signalen 6
769605-8903

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Signalen 6, 769605-8903 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Allmänt om verksamheten

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2015

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda möten: 21 januari, 5 mars, 21 april, 29 april, 25 maj, 9 juni, 23 juli, 13 augusti, 15 september, 14 oktober, 17 november och 15 december.

Fastigheten

En långsiktig underhållsplan finns. Denna har behandlats och reviderats av styrelsen under året. Med anledning av den kostsamma, men nödvändiga, renoveringen av fönster under 2014, har ingen större renovering genomförts under 2015. Det betyder att den underkända obligatorisk ventilationskontrollen - OVK - fortfarande kvarstår att åtgärda. Styrelsen har under året diskuterat olika alternativa lösningar för detta.

Under året har föreningen vid två tillfällen anlitat byggnadsfirmor för att inspektera ombyggnationer som medlemmar har fått godkänt av styrelsen att genomföra. Vid ett tillfälle uppstod oklarhet vad den köpta tjänsten skulle omfatta. Detta löstes dock och den princip med inspektioner som årsstämman 2014 beslutade om ger föreningen ett bra skydd mot ombyggnationer som riskerar försämra fastigheten.

Under året har föreningen slutit avtal med ComHem om gruppanslutning av trådlöst nätverk, TV och fast telefon. Avgiften betalas till en mindre del av föreningen samt genom att varje hushåll betalar 100 kronor per månad. Start för tjänsten är den 1 januari 2016.

Fyra lägenheter har överlåtits under året. Lägenheterna 1001,1203 och 1302 på Åsögatan 175 samt 1102 på Beckbrännarbacken under året. En lägenhet har fått en ny delägare på 10 %. En av lägenheterna överläts till en medlem.

Ekonomi

Kameral förvaltning och fastighetsskötsel har köpts av BÅ Konsult.

Föreningens största utgiftsposter är som tidigare räntekostnader och fjärrvärme (föregående års siffror inom parantes), 295 964 (420 324) respektive 377 937 (387 931) kronor under 2015. Räntekostnaderna är med andra ord avsevärt lägre detta år. Styrelsens arvoden uppgår som tidigare år till sammanlagt 30 000 kronor + soc avgifter.

Övrigt

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.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Håkan Sandh, ordförande
Charlotte Malmhøster, kassör
Emmeli Lundberg, sekreterare
Anna- Maria Lind Jörgensen, ledamot
Jocim Lindquist, ledamot (flyttat från fastigheten under året)

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

Valberedning har bestått av Birgitta Bergman (sammanställande), Anne-Charlotte Blomqvist och Madeleine von Post (flyttat från fastigheten under året).

Revisorer och revisorssuppleanter

Revisor har varit Per Artvin och revisorssuppleant Nexia Revision.

Ekonomisk översikt

	<i>Belopp i kr</i>			
	<i>2015</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Nettoomsättning	1 703 434	1 703 548	1 711 487	1 699 809
Resultat efter finansiella poster	41 466	-639 523	110 128	-73 931
Soliditet, %	65	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.

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	551 174
årets resultat	41 466
Totalt	592 640
disponeras för	
överföring till fond för yttre underhåll	143 280
i anspråkstagande av yttre underhållsfond	-86 939
balanseras i ny räkning	536 299
Summa	592 640

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 703 434	1 703 548
Övriga rörelseintäkter		20 725	2 866
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 724 159	1 706 414
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 059 778	-1 664 860
Personalkostnader	3	-31 349	-37 305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-295 602	-223 448
Summa rörelsekostnader		-1 386 729	-1 925 613
Rörelseresultat		337 430	-219 199
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 964	-420 324
Summa finansiella poster		-295 964	-420 324
Resultat efter finansiella poster		41 466	-639 523
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		41 466	-639 523
Skatter			
Årets resultat		41 466	-639 523

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	43 164 680	43 452 082
Inventarier, verktyg och installationer	6	24 600	32 800
Summa materiella anläggningstillgångar		43 189 280	43 484 882
Summa anläggningstillgångar		43 189 280	43 484 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36 720	42 884
Övriga fordringar		-	5 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 288	68 762
Summa kortfristiga fordringar		118 008	117 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		731 510	341 748
Summa kassa och bank		731 510	341 748
Summa omsättningstillgångar		849 518	458 853
SUMMA TILLGÅNGAR		44 038 798	43 943 735
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		229 710	870 128
Summa bundet eget kapital		27 886 485	28 526 903
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		551 174	550 279
Årets resultat		41 466	-639 523
Summa fritt eget kapital		592 640	-89 244
Summa eget kapital		28 479 125	28 437 659
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 002 762	15 045 468
Övriga skulder		40 200	40 200
Summa långfristiga skulder		15 042 962	15 085 668
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	100
Leverantörsskulder		181 959	85 882
Skatteskulder		3 045	4 125
Övriga skulder	8	40 000	29 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 707	301 125
Summa kortfristiga skulder		516 711	420 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 038 798	43 943 735

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 459 934	18 459 934
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>

Ansvarsförbindelser

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

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningar tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,8
-Fastighetsförbättringar	2-5
-Inventarier	20

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hyror/avgifter bostäder	1 620 710	1 620 824
Hyror lokaler	82 724	82 724
Summa	1 703 434	1 703 548

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel och städning	89 140	81 878
Sophantering och tidningsinsamling	29 369	21 894
Elkostnader	32 166	26 640
Bränslekostnader	377 937	387 931
Vattenkostnader	46 868	39 632
Underhållskostnader	226 707	804 499
Kabel-TV	9 577	9 582
Hisskostnader	21 704	27 246
Fastighetsskatt	50 348	49 412
Försäkring	42 311	40 417
Konsultarvode/revision	37 625	40 421
Förvaltningsarvode	60 000	92 163
Administration	9 231	11 786
Övriga driftskostnader	26 795	31 359
Summa	1 059 778	1 664 860

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:	25 000	30 000
Summa	25 000	30 000
Sociala kostnader	6 349	7 305

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader och mark	192 412	120 258
Ombyggnation/reparation fastighet	94 990	94 990
Inventarier	8 200	8 200
Summa	295 602	223 448

Uppllysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	24 051 579	24 051 579
-Förbättringar	4 600 232	4 600 232
-Mark	17 337 961	17 337 961
	45 989 772	45 989 772
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Byggnad och förbättring	-2 537 690	-2 322 442
-Årets avskrivning enligt plan		
-Byggnad	-192 412	-120 258
-Förbättringar	-94 990	-94 990
	-2 825 092	-2 537 690
Redovisat värde vid årets slut	43 164 680	43 452 082
Taxeringsvärde byggnader:	21 568 000	21 568 000
Taxeringsvärde mark:	26 192 000	26 192 000
	47 760 000	47 760 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 951	75 951
-Nyanskaffningar		-
	75 951	75 951
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-43 151	-34 951
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 200	-8 200
	-51 351	-43 151
Redovisat värde vid årets slut	24 600	32 800

Not 7 Eget kapital

	Grundavg (insatser)	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	25 013 400	2 643 375	870 128	-89 244
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Uttag ur fond för yttre underhåll			-783 698	783 698
Överfört till fond för yttre			143 280	-143 280

underhåll				
Årets resultat				41 466
Belopp vid årets slut	25 013 400	2 643 375	229 710	592 640

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	40 000	29 176
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	15 002 762	15 045 468
	15 042 762	15 074 644

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	18 459 934	18 459 934
	18 459 934	18 459 934

Underskrifter

Stockholm den

Håkan Sandh

Anna-Maria Lind Jörgensen

Emmeli Lundberg

Charlotte Malmhester

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har angivits den

Per Artvin
Auktoriserad revisor