

Årsredovisning för
BRF Signalen 6
769605-8903

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Signalen 6, 769605-8903 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Allmänt om verksamheten

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2017

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda möten: 07/02, 07/03, 05/04, 03/05, 21/06, 23/08, 20/09, 19/10, 16/11 och 11/12.

Fastigheten

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

Under året har den underkända obligatorisk ventilationskontrollen - OVK - kvarstått som den viktigaste frågan att åtgärda. Styrelsen har beslutat att arbeta med några delmoment, ett i taget, för att under 2018 förhoppningsvis ha hittat en lösning på problemen. Arbetet pågår. Det betyder att någon större ombyggnation med fläktar för förbättrad ventilation för närvarande inte är aktuell.

Under året har en beställning av totalrenovering av hissen på Beckbrännarbacken gjorts. Den kommer att utföras vecka 8- 11 under 2018.

Den uthyrda lokalen på Beckbrännarbacken har haft besök av råttor. Det visade sig att problem berodde på trasiga avloppsledningar under golvet. Vid arbetat med dessa framkom även att de var igentäppta så en större rensning och utbyte av delar var nödvändig. Arbetet slutfört i början av 2018.

Åtta lägenheter har överlåtit under året. Sex lgh 1001, 1004, 1301,1304,1402 och 1501 på Åsögatan 175 och två lgh 1003 och 1301 på Beckbrännarbacken 6.

Ekonomi

Kameral förvaltning och fastighetsskötsel har köpts av BÅ Konsult AB.

Föreningens största utgiftsposter är som tidigare räntekostnader och fjärrvärme (föregående tre årens siffror inom parentes), 228 576 (228 777) (295 964) (420 324) respektive 382 236 (392 974) (377 937) (387 931) kronor. Räntekostnaderna är fortsatt på en lägre nivå och fjärrvärmens i stort sett oförändrad mellan åren.

Styrelsens arvoden uppgår som tidigare år till sammanlagt 30 000 kronor + soc avgifter.

Ett lån har lagts om under året.

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.

4/5 AN
27 DL

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Anna Tegnesjö, ordförande
Emmeli Lundberg, kassör
Alexandra Wachtmeister, Isekreterare
Daniel Lindvall, ledamot
Håkan Sandh, ledamot

Miriam Friedman, suppleant
Ola Holm Norbeck, suppleant
Rikard Lundqvist, suppleant

Valberedning har bestått av Birgitta Bergman (sammankallande) och Tottan Blomqvist.

Revisorer och revisorssuppleanter

Revisor har varit Per Artvin och revisorssuppleant Nexia Revision.

Ekonomisk översikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	1 702 169	1 704 894	1 703 434	1 703 548
Resultat efter finansiella poster	142 652	-97 305	41 466	-639 523
Soliditet, %	65	65	65	65
Lån/Kvm	6 255	6 272	6 289	6 302

Eget kapital

	Grundavg (insatser)	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	25 013 400	2 643 375	286 051	438 995
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Uttag ur fond för yttre underhåll			-106 250	106 250
Överfört till fond för yttre underhåll			179 034	-179 034
Årets resultat				142 652
Belopp vid årets slut	25 013 400	2 643 375	358 835	508 863

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	366 211
årets resultat	142 652
Totalt	508 863
disponeras för	
överföring till fond för yttre underhåll	179 034
balanseras i ny räkning	329 829
Summa	508 863

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Håkan Sandh" and "DL".

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 702 169	1 704 894
Övriga rörelseintäkter		43 665	42 555
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 745 834	1 747 449
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 039 580	-1 289 026
Personalkostnader	4	-39 426	-31 349
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-295 600	-295 602
Summa rörelsekostnader		-1 374 606	-1 615 977
Rörelseresultat		371 228	131 472
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 576	-228 777
Summa finansiella poster		-228 576	-228 777
Resultat efter finansiella poster		142 652	-97 305
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		142 652	-97 305
Skatter			
Årets resultat		142 652	-97 305

HS AW
27
DL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 589 878	42 877 278
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 200	16 400
Summa materiella anläggningstillgångar		42 598 078	42 893 678
Summa anläggningstillgångar		42 598 078	42 893 678
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 792	34 838
Övriga fordringar		24	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 920	108 434
Summa kortfristiga fordringar		127 736	143 296
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 260 500	779 727
Summa kassa och bank		1 260 500	779 727
Summa omsättningstillgångar		1 388 236	923 023
SUMMA TILLGÅNGAR		43 986 314	43 816 701

Handwritten signature and date: 4/5 27

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter (insatser)		25 013 400	25 013 400
Upplåtelseavgifter		2 643 375	2 643 375
Yttre underhållsfond		358 835	286 051
Summa bundet eget kapital		28 015 610	27 942 826
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		366 211	536 300
Årets resultat		142 652	-97 305
Summa fritt eget kapital		508 863	438 995
Summa eget kapital		28 524 473	28 381 821
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 922 762	14 962 762
Övriga skulder		40 200	40 200
Summa långfristiga skulder		14 962 962	15 002 962
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		12 293	-
Leverantörsskulder		144 547	92 920
Skatteskulder		6 217	4 875
Övriga skulder	8	40 100	40 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		295 722	294 123
Summa kortfristiga skulder		498 879	431 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 986 314	43 816 701

TK
AW
DL

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Förbättringsutgifter på fastighet	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegrän

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Hyror/avgifter bostäder	1 618 497	1 622 170
Hyror lokaler	83 672	82 724
Summa	1 702 169	1 704 894

HS AN
07
DL

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel och städning	84 225	98 442
Sophantering och tidningsinsamling	31 248	31 248
Elkostnader	30 545	29 000
Bränslekostnader	382 236	392 974
Vattenkostnader	52 102	49 551
Underhållskostnader	117 708	351 948
Kabel-TV och bredband	100 949	98 445
Hisskostnader	30 610	18 475
Fastighetsskatt	54 120	52 428
Försäkring	47 272	44 179
Konsultarvode/revision	14 625	14 375
Förvaltningsarvode	60 814	60 000
Administration	19 091	8 569
Övriga driftskostnader	14 035	39 392
Summa	1 039 580	1 289 026

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Löner och andra ersättningar:	30 000	25 000
Summa	30 000	25 000
Sociala kostnader	9 426	6 349

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	192 412	192 412
Ombyggnation/reparation fastighet	94 988	94 990
Inventarier	8 200	8 200
Summa	295 600	295 602

Handwritten signature and initials in blue ink, including "HS" and "DL".

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	24 051 579	24 051 579
-Förbättringar	4 600 232	4 600 232
-Mark	17 337 961	17 337 961
	<u>45 989 772</u>	<u>45 989 772</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Byggnad och förbättring	-3 112 494	-2 825 092
-Årets avskrivning enligt plan		
-Byggnad	-192 412	-192 412
-Förbättringar	-94 988	-94 990
	<u>-3 399 894</u>	<u>-3 112 494</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 589 878	42 877 278
Taxeringsvärde byggnader:	25 442 000	25 442 000
Taxeringsvärde mark:	34 236 000	34 236 000
	<u>59 678 000</u>	<u>59 678 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 951	75 951
-Nyanskaffningar		-
	<u>75 951</u>	<u>75 951</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-59 551	-51 351
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 200	-8 200
	<u>-67 751</u>	<u>-59 551</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 200	16 400

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	40 000	40 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	14 922 762	14 962 762
	<u>14 962 762</u>	<u>15 002 762</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	18 459 934	18 459 934
	<u>18 459 934</u>	<u>18 459 934</u>

HS
27
DL

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2017-12-31 2016-12-31

Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

18 459 934

18 459 934

Summa ställda säkerheter

18 459 934

18 459 934

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga

Inga

Summa eventalförpliktelser

-

-

Underskrifter

Stockholm den

27/4 2018



Anna Tegnesjö



Emmeli Lundberg



Alexandra Wachtmeister



Håkan Sandh



Daniel Lindvall

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har angivits den

8/5 2018



Per Artvin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Signalen 6
Org.nr. 769605-8903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalen 6 för år 2017.

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 2017 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 våra 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. Våra 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 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 Signalen 6 för år 2017 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionsred 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.

Stockholm den 8 maj 2018



Per Artvin
Auktoriserad revisor