

Årsredovisning för

BRF Signalen 6
769605-8903

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Signalen 6, 769605-8903 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Allmänt om verksamheten

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2013.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokoll möten: 16/1, 18/2, 25/3, 27/5, 20/8, 1/10 och 12/11.

Fastigheten

En långsiktig underhållsplan hade tidigare år tagits fram. Denna har behandlats och reviderats av styrelsen under året.

Nio lägenheter har överlåtits, lägenheterna 1001, 1003 och 1402 på Beckbrännarbacken 6 och lägenheterna 1001, 1003, 1103, 1204, 1401 och 1402 på Åsögatan 175. Antalet överlåtelser har med andra ord varit fler än tidigare.

För andra året har föreningen haft total förvaltning från BÅ Konsult AB. Kostnaden för förvaltningen är därmed totalt för året 102 884 kronor. Föreningens största utgifter är som tidigare räntekostnader och fjärrvärme, 432 532 respektive 395 592 kronor under 2013. Båda kostnaderna är lägre än föregående år. Styrelsens arvode uppgår totalt till 32 685 kronor + soc avg vilket är 2 685 kronor mer än budgeterat pga eftersläpning av utbetalning av 2012 års ersättning.

En tvättmaskin har bytts ut. I övrigt har inga större investeringar gjorts men en del underhåll har krävts av bland annat hissarna under året. En kontroll av radon genomförs och resultat kommer till kommande verksamhetsår. Injustering av termostat för elementen är inte slutligt klar.

Två städdagar, en på våren och en på hösten, har genomförts. Vid båda tillfällena har grovsopor körts till tippen på föreningens bekostnad.

Föreningens trädgrundsgrupp 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 insjögs av Signalenkören på ett förtjusande sätt.

Ekonomi

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

Totalt har föreningen tillgångar på 44 565 082 kronor och långfristiga skulder i form av lån på 15 056 792 kronor.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Håkan Sandh	ordförande
Anna-Maria Lind Jörgensen	kassör
Gustav Ek	sekreterare tom 2013-10-01

Per Mattson	suppleant
Emmeli Lundberg	suppleant, ersättare sekreterare från 2013-10-01
Joacim Lindquist	suppleant
Fredrik Nilsson	suppleant

Valberedning har bestått av Birgitta Bergman (sammankallande), Ann-Charlotte Blomqvist, Madeleine von Post och Mithra Paknaman Kiasat.

Revisorer och revisorssuppleanter

Till revisor valdes sittande Per Artvin
Till revisorssuppleant valdes Nexia Revision

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

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	583 431
årets resultat	<u>110 128</u>
Totalt	693 559
disponeras för	
Fond för yttre reparationer	143 280
balanseras i ny räkning	<u>550 279</u>
Summa	693 559

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 704 717	1 698 884
Övriga rörelseintäkter		<u>6 770</u>	<u>925</u>
		1 711 487	1 699 809
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-937 464	-921 131
Arvoden	3	-10 351	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	<u>-215 249</u>	<u>-210 272</u>
Rörelseresultat		548 423	528 980
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-438 295</u>	<u>-602 911</u>
Resultat efter finansiella poster		110 128	-73 931
Resultat före skatt		110 128	-73 931
Årets resultat		110 128	-73 931

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	43 667 330	43 882 579
Inventarier	6	<u>41 000</u>	-
		43 708 330	43 882 579
Summa anläggningstillgångar		43 708 330	43 882 579
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 187	62 557
Skattefordringar		596	-
Övriga fordringar		33 839	33 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>71 190</u>	<u>65 707</u>
		134 812	161 915
Kassa och bank		<u>721 940</u>	<u>536 664</u>
Summa omsättningstillgångar		856 752	698 579
SUMMA TILLGÅNGAR		44 565 082	44 581 158
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter (insatser)		25 013 400	25 013 400
Upplåtelseavgifter		2 643 375	2 643 375
Fond för yttre underhåll		<u>726 848</u>	<u>595 613</u>
		28 383 623	28 252 388
Fritt eget kapital			
Balanserad resultat		583 431	788 597
Årets resultat		<u>110 128</u>	<u>-73 931</u>
		693 559	714 666
Summa eget kapital		29 077 182	28 967 054
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 027 616	15 056 792
Övriga långfristiga skulder		<u>40 200</u>	<u>40 200</u>
		15 067 816	15 096 992
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		129 119	158 450
Skatteskulder		-	5 101
Övriga skulder		29 176	29 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>261 789</u>	<u>324 385</u>
		420 084	517 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 565 082	44 581 158

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	18 459 934	18 459 934
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	110 128	-73 931
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>215 249</u>	<u>210 272</u>
	325 377	136 341
Betald skatt	<u>-5 697</u>	<u>1 916</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	319 680	138 257
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Hysesfordringar	33 370	-16 815
Skattekontot	-188	-18 141
Övrigt	-5 483	-14 380
Leverantörer	-29 331	27 309
Övrigt	<u>-62 596</u>	<u>26 284</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	255 452	142 514
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (byggnad)	-	-99 550
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-41 000</u>	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 000	-99 550
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-29 176	-229 176
Erhållna depositioner	-	<u>-37 616</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-29 176	-266 792
Årets kassaflöde	185 276	-223 828
Likvida medel vid årets början	536 664	760 492
Likvida medel vid årets slut	721 940	536 664

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

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

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Hyror/avgifter bostäder	1 621 945	1 616 420
Hyra lokaler	<u>82 772</u>	<u>82 464</u>
Summa	1 704 717	1 698 884

Not 2 Övriga kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Fastighetsskötsel/städning	89 401	90 785
Söphantering/tidningshämtning	21 456	19 979
Elkostnader	34 718	22 512
Bränsle Kostnader	395 592	426 624
Vattenkostnader	46 532	42 483
Underhållskostnader	76 144	50 560
Kabel-TV	9 586	9 556
Hisskostnader	29 501	16 188
Fastighetsskatt	49 160	54 590
Försäkring	39 986	37 197
Konsultarvoden/revision	13 125	12 375
Förvaltningsarvode	102 884	102 500
Administration	13 294	21 265
Övriga driftskostnader	<u>16 085</u>	<u>14 517</u>
Summa	937 464	921 131

Not 3 Styrelsearvoden

Styrelsearvoden

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Styrelse	<u>9 105</u>	<u>30 000</u>
Summa	9 105	30 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 246	9 426

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader och mark	120 258	120 258
Ombyggnation/reparation fastighet	<u>94 991</u>	<u>90 014</u>
Summa	215 249	210 272

Not 5 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
-Byggnaden	24 051 579	24 051 579
-Förbättringar	4 600 232	4 500 682
-Mark	17 337 961	17 337 961
-Nyanskaffningar	-	<u>99 550</u>
	45 989 772	45 989 772
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Byggnaden/förbättringar	-2 107 193	-1 896 921
-Årets avskrivning enligt plan		
-Byggnaden	-120 258	-120 258
-Förbättringar	<u>-94 991</u>	<u>-90 014</u>
	-2 322 442	-2 107 193
Redovisat värde vid årets slut	43 667 330	43 882 579
Taxeringsvärde byggnader:	21 568 000	18 617 000
Taxeringsvärde mark:	<u>26 192 000</u>	<u>25 128 000</u>
	47 760 000	43 745 000

Not 6 Inventarier

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 951	34 951
-Nyanskaffningar	<u>41 000</u>	-
	75 951	34 951
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	<u>-34 951</u>	<u>-34 951</u>
	-34 951	-34 951
Redovisat värde vid årets slut	41 000	-

Not 7 Eget kapital

	Grundavg (insats)	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 013 400	2 643 375	595 613	714 666
Yttre reparationsfond			131 235	-131 235
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				110 128
Vid årets slut	25 013 400	2 643 375	726 848	693 559

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2013-12-31	2012-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	29 176	29 176
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	<u>15 027 616</u>	<u>15 056 792</u>
	15 056 792	15 085 968

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>18 459 934</u>	<u>18 459 934</u>
	18 459 934	18 459 934

Underskrifter

Stockholm den 31 mars 2014


Håkan Sandh
Ordförande


Anna-Maria Lind Jörgensen

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den.... 9/4 2014


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 2013.

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 2013 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 samt stadgar

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 2013.

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.

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 revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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 9 april 2014

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