allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Funkislandet

769604-5249

Räkenskapsåret

2016

allabrf.se

fastigheten. En underhållsplan har upprättats tillsammans med Valvet AB 2015-09-17.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-05-19 haft följande sammansättning:

Christer Nyberg	Ledamot, ordförande
Bo Renck	Ledamot, sekreterare
Victoria Sydow	Ledamot, kassör
Mathias Eriksson	Ledamot
Charalampos Souris	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	Ordinarie extern revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tvättstuga: Installation av torktumlare.
Ventilation: Reducering av matos på terassen genom byte av fläktdon samt montering av jetblås på restaurangens skorsten. Detta har även reducerat buller i lägenheterna på plan 7. Reducering av matosproblem hos Fysioterapi genom modifiering av ventilationen hos MaiMai.
Brandskydd: En funktionskontroll av fastighetens brandskydd har utförts av externt företag. Montage av brandsläckare/brandfiltar på plan 1-8. Reparation av brandröklucka på plan 8.
Terrass: Målning av reparerad putsskada. Läggning av gummifodrat trädäck på terassen för att reducera stomljud i lägenheterna på plan 7 vilket uppstår när medlemmar går på på terassen. Montage av vattenutkast på terass.
Undercentral: Beställt abonnemang för årlig kontroll av denna från Fortum.
Hissar: Modernisering av en av fastighetens två hissar. Hiss nr 1 renoverades under juli-aug 2016. Detta har omfattat motorer, styrsystem, linor, larmsystem, knappsatser samt motoriserad grind. Hissarna uppfyller nu aktuella regelverk. Inredning har försetts med ny golvmatta, målat tak samt skyddslist längs golv.
Eldstäder: Utredning påbörjad av extern konsult om störande rök i trapphus.
Cykelrum: Iordningställande av cykelrum, montage av lysrör. Proppning av vattenrör.
Lokal Multiservice: Hyreskontrakt har sagts upp till 20161001. Nya villkor har meddelats. Hyresgästen accepterade de nya villkoren och kontraktet har förlängts.
Lokal Trido AB har sagt upp sitt hyresavtal och lämnar fastigheten 2017-02-01. Arbete utfört av arkitektbyrå för att ta fram handlingar för konvertering av lokal till lägenhet. Ärendet föranledde kallande till Extrstämma 20161214.
Extrastämma 20161214 : Behandling av förslag att konvertera lokal till lägenhet. Stämman kunde dock inte genomföras på grund av protokollfel i kallelse efter påpekande av medlem. Mötet blev därför ett informationsmöte istället.
Källargolv: Målning av källargolv utanför hissar och tvättstuga och grovsoprum.

Utsmyckning
Frivilliga har ombesörjt blommor och växter i entren och på terassen.

Medlemsinformation

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 875 441	3 849 049
Övriga rörelseintäkter		56 042	7 712
Summa rörelseintäkter		**3 931 483**	**3 856 761**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 921 529	-1 196 299
Övriga externa kostnader	4	-464 227	-421 792
Personalkostnader		0	-2 283
Avskrivningar	5, 6, 7	-815 074	-824 828
Summa rörelsekostnader		**-3 200 830**	**-2 445 202**
Rörelseresultat		**730 653**	**1 411 559**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 876	1 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-773 753	-1 222 073
Summa finansiella poster		**-759 877**	**-1 220 984**
Resultat efter finansiella poster		**-29 224**	**190 575**
Årets resultat		**-29 224**	**190 575**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 401 424	81 401 424
Fond för yttre underhåll		1 059 600	851 400
Summa bundet eget kapital		**82 461 024**	**82 252 824**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 403 560	-4 385 935
Årets resultat		-29 224	190 575
Summa fritt eget kapital		**-4 432 784**	**-4 195 360**
Summa eget kapital		**78 028 240**	**78 057 464**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	46 325 000	46 395 000
Summa långfristiga skulder		**46 325 000**	**46 395 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	70 000	70 000
Förskott från kunder		170 000	170 000
Leverantörsskulder		268 975	311 044
Skatteskulder		557 929	524 560
Övriga skulder		71 970	88 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	529 389	465 372
Summa kortfristiga skulder		**1 668 263**	**1 629 157**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**126 021 503**	**126 081 621**

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	12 018	12 018
Trädgårdsskötsel	1 307	857
Städkostnader	41 821	38 816
Avtal mätdata	4 687	4 875
Hisskostnader	11 967	16 168
Portar	7 441	8 885
Reparationer	128 223	189 013
Hissreparationer	72 815	36 053
Trädgård och utemiljö	441	0
Planerat underhåll (hissrenovering)	773 079	52 628
Fastighetsel	154 632	137 566
Uppvärmning	358 267	352 039
Vatten och avlopp	90 946	80 546
Avfallshantering	40 234	37 869
Försäkringskostnader	89 481	86 875
Kabel-tv	41 754	37 105
Bredband	53 835	59 111
Förbrukningsinventarier	21 411	35 382
Förbrukningsmaterial	17 172	10 493
	1 921 531	**1 196 299**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Fastighetsskatt	242 000	218 000
Fastighetsavgift	53 181	44 748
Telefoni	0	2 456
Porto	2 708	3 339
Föreningsgemensamma kostnader	1 116	2 951
Revisionsarvode	15 786	23 872
Ekonomisk förvaltning	57 022	54 060
Bankkostnader	3 490	3 813
Konsultarvoden	67 688	3 949
Juridisk konsultation	0	62 037
Gåvor	1 600	0
Övriga poster	19 637	2 568
	464 228	**421 793**

allabrf.se

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	60 800	60 800
	60 800	**60 800**

32 st aktier à 1 900 kr. Under 2016 var aktieutdelningen 4 480 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	70 793	69 789
Övriga poster	0	128 052
Avräkningskonto förvaltare	2 106 219	1 237 878
	2 177 012	**1 435 719**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Trygg-Hansa jan-maj	37 742	36 642
ComHem kvartal 1	2 509	2 447
Stokab	4 229	4 229
Fastum UBC Förvaltning kvartal1	15 516	14 876
Stockholms Stadsnät	9 229	9 229
Upplupna intäkter el	48 408	38 769
Sappa AB	7 948	8 027
Valvet Förvaltning	3 039	3 004
	128 620	**117 223**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek	1,32	2020-06-01	15 500 000	15 500 000
Stadshypotek	0,87	3-mån	6 895 000	6 965 000
Stadshypotek	1,49	3-mån	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	1,40	3-mån	18 000 000	18 000 000
			46 395 000	**46 465 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			70 000	70 000

allabrf.se

BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Funkislandet, org.nr. 769604-5249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Funkislandet 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 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 revisionssed 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 de 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. De 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 revisionssed 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.