

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Fader Berg 6

Org.nr. 716419-7688

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

*AK*

# Brf Fader Berg 6

Org.nr. 716419-7688

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1986. Föreningen äger och förvaltar ett bostadshus med 22 bostadsrättslägenheter. Den totala boendeytan är 1102 kvadratmeter. Huset är byggt år 1943-1944. På tomten finns 11 st parkeringplatser som hyrs ut till medlemmar.

Lägenheterna har följande fördelning:

4 st 1 rum och kokvrå

4 st 1,5 rum och kök

10 st 2 rum och kök

3 st 3,5 rum och kök

1 st etagevåning

Föreningens säte är Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utförda underhållsåtgärder

Under 2018 har fiber-nät installerats i fastigheten. Det har även påbörjats ett projekt för att sänka föreningens värmekostnader och att få en jämnare värmefördelning. Ett första steg har varit att justera värmesystemet i fastigheten vilket har gjorts under hösten/vintern 2018. Avgifterna höjdes från maj 2018 med 10%. Det är styrelsens ambition att hålla månadsavgifterna så låga som möjligt men då avgifterna har legat på samma nivå sedan 2006 och då flera underhållsåtgärder kommer behöva genomföras inom de närmsta åren, krävs avgiftshöjningar för att behålla föreningens goda ekonomi.

Föreningen har haft en extra föreningsstämma och en ordinarie årsstämma där det beslutades att föreningen tar kostnaden för fiberindragningen vilken tidigare var beslutat att varje medlem skulle stå för som en engångskostnad. Stämmorna beslutade även om nya stadgar för föreningen vid dessa två föreningsstämmor. Styrelsen har även försäkrat sig om att dataskyddsförordningen (den som även kallas GDPR) tillämpas vid hanteringen av medlemmarnas persondatauppgifter.

#### Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen består av 4 ordinarie ledamöter och 1 suppleant. Styrelsen som valdes vid föreningsstämman 2018-05-15 hade följande sammansättning:

Josefine Windefors	Ordförande
Gull-Britt Eriksson Frank	Kassör
Martin Wikström	Ledamot
Arne Ljung	Ledamot
Frode Pleym	Suppleant

Revisorer

Gisela Gribe, Brandstams Revisionsbyrå AB. Till föreningsrepresentant valdes vid stämman Mira Björkman..

Valberedning

Föreningsstämman den 15 maj 2018 beslutade att styrelsen ska ansvara för rekrytering till styrelsen.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av Josefine Windefors och Gull-Britt Eriksson Frank, två i förening.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Styrelsen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen av föreningen. Föreningen är medlem av Borätterna som ger råd vid behov. Avtal om hisskötsel finns med St Eriks Hiss AB. Avtal om städning finns med Maries Puts & Städ och gräsklippning har under sommaren skötts av Miago Entreprenad AB. Snöskottning sker av föreningens medlemmar. Många medlemmar hjälps åt att sköta blommor och växter i trädgården samt enklare underhållsarbete i fastigheten. Föreningen har inte haft några anställda.

Styrelsen har under året givit ut 2 nr av informationsbladet "Nytt i 39:an" samt satt upp information på anslagstavlan vid ett antal tillfällen. Här kan medlemmar läsa om vad som pågår just nu i föreningen samt vilka nya medlemmar som tillkommit. Nya medlemmar hälsas välkomna till föreningen av en representant från styrelsen som samtidigt överlämnar informationsbladet "Välkommen till Fader Berg" och en bok om Målarhöjden alternativt en blomma.

## Brf Fader Berg 6

Org.nr. 716419-7688

### Föreningsaktiviteter

Styrelsen har under året anordnat 2 st städdagar, en på våren och en på hösten. På dessa deltog de flesta föreningsmedlemmarna.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners. Ansvarsförsäkring ingår i försäkringen. Fram till 1 okt 2018 var fastigheten fullvärdesförsäkrad hos IF.

Antal medlemmar vid årets början	26
Tillkommande medlemmar	1
Avgående medlemmar	1
Medlemmar vid årets slut	26

### Lägenhetsöverlåtelse

En lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	817 681	712 128	708 248	709 128
Resultat efter finansiella poster	-107 750	-144 389	-2 013	-12 326
Soliditet (%)	65,46	66,39	62,55	62,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ekonomi

Resultatet för 2018 blev en förlust om 108 tkr. En avsättning till fond för yttre underhåll ska göras med 40 800 kr enligt stadgarna. Trots att föreningen visar ett negativt resultat anser styrelsen att föreningens ekonomi är god och att belåningsgraden är låg. Föreningen har per bokslutsdagen 1154 tkr i likvida medel och därmed finns en säkerhetsbuffert för ej förutsedda händelser.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 932 046	0	604 369	0	-151 182
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					.
Reservering till fond för yttre underhåll			40 800		-40 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-125 887		125 887
Årets resultat					-107 750
Belopp vid årets utgång	2 932 046	0	519 282	0	-173 845

## Resultatdisposition

### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-66 095
Årets resultat	-107 750
	-173 845

### Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	40 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-107 470
Balanseras i ny räkning	-107 175
	-173 845

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Brf Fader Berg 6**

Org.nr. 716419-7688

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		817 681	712 128
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>817 681</u>	<u>712 128</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-435 736	-368 810
Underhållskostnader		-107 470	-125 887
Övriga externa kostnader		-97 248	-91 272
Personalkostnader		-40 590	-38 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 590	-213 136
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-908 634</u>	<u>-837 880</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-90 953	-125 752
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 104	4 077
Räntekostnader		-20 901	-22 714
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-16 797</u>	<u>-18 637</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-107 750	-144 389
<b>Resultat före skatt</b>		-107 750	-144 389
<b>Årets resultat</b>		<u>-107 750</u>	<u>-144 389</u>

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	2	3 323 968	3 438 820
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>495 585</u>	<u>457 923</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 819 553</b>	<b>3 896 743</b>

**Summa anläggningstillgångar**

3 819 553

3 896 743

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		11 969	12 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>21 032</u>	<u>33 465</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 001</b>	<b>45 918</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>1 154 267</u>	<u>1 156 344</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 154 267</b>	<b>1 156 344</b>

**Summa omsättningstillgångar**

1 187 268

1 202 262

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 006 821**

**5 099 005**

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital**

2018-12-31

2017-12-31

Not

2 932 046

519 282

3 451 328

2 932 046

604 369

3 536 415

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

-66 095

-107 750

-173 845

-6 793

-144 389

-151 182

**Summa eget kapital**

3 277 483

3 385 233

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

4

1 552 430

1 552 430

1 552 430

1 552 430

**Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

176 908

176 908

161 342

161 342

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 006 821**

**5 099 005**

# Brf Fader Berg 6

Org.nr. 716419-7688

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	100
Säkerhetsdörrar	40
Stamreovering	20
Inventarier	15
Fönsterreovering	10

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

2018-12-31

2017-12-31

Ingående anskaffningsvärden	5 511 893	5 511 893
Utgående anskaffningsvärden	5 511 893	5 511 893
Ingående avskrivningar	-2 073 073	-1 958 221
Årets avskrivningar	-114 852	-114 852
Utgående avskrivningar	-2 187 925	-2 073 073
Redovisat värde	3 323 968	3 438 820

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2018-12-31

2017-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 300 593	1 300 593
Inköp	150 400	0
Utgående anskaffningsvärden	1 450 993	1 300 593
Ingående avskrivningar	-842 670	-744 386
Årets avskrivningar	-112 738	-98 284
Utgående avskrivningar	-955 408	-842 670
Redovisat värde	495 585	457 923

#### Not 4 Långfristiga skulder

2018-12-31

2017-12-31

Förfaller senare än 5 år	1 552 430	1 552 430
--------------------------	-----------	-----------

### Övriga noter

#### Not 5 Ställda säkerheter

2018-12-31

2017-12-31

Fastighetsinteckningar	2 100 000	2 100 000
------------------------	-----------	-----------

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Framtida underhållsåtgärder

Under 2019 planeras fortsatt arbete med injustering av värmesystemet samt en förstudie kring en ev installation av bergvärme.

## Brf Fader Berg 6

Org.nr. 716419-7688

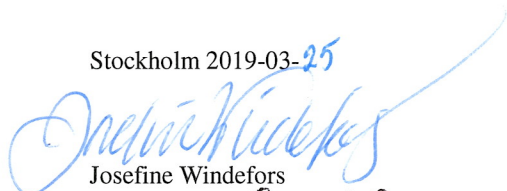
### NOTER

#### Not 7 Definition av nyckeltal

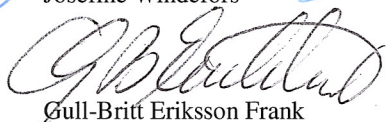
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

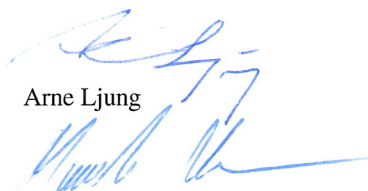
Stockholm 2019-03-25



Josefine Windefors



Gull-Britt Eriksson Frank

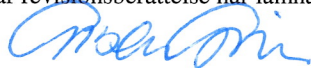


Arne Ljung



Martin Wikström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2019



Gisela Gripe

Godkänd revisor Far



Mira Björkman

Förtroendevald revisor i föreningen



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fader Berg 6, org.nr 716419-7688

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fader Berg för år 2018.

Enligt vår 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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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.

### *Den godkände revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag. 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fader Berg 6 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Segeltorp den 16 mars 2019

Gisela Gribe

Godkänd revisor Far

Mira Björkman

Föreningsrevisor