

Årsredovisning

för

Brf Tuben 6

716447-6207

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Tuben 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Mattias Karlsson	ord.ledamot tom 17 maj 2017
Kristofer Lidström	ord.ledamot
Anette Eriksson	ord.ledamot
Oscar Ljungberg	ord.ledamot from 17 maj 2017
Helena Karlsson	ord.ledamot from 17 maj 2017
Pontus Gårdinger	suppleant
Lukas Magnusson	suppleant

Revisorer

Per Artvin	Aukt. Revisor Nexia Revision
Kristina Håll Boivie	internrevisor

Valberedning

Helena Åhlund	fr.o.m. 2015-05-26
Carl Astvik	

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17.

Styrelsen har under året haft 10 sammanträden.

Föreningen har 26 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt en lokal som hyrs av Stjernberg Consulting AB. Avtalet löper tom 2020-02-28. Under året har 1 lägenheter överlåtits.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Händelser

Säkerhetsdörrar har installerats till samtliga lägenheter.

Miljöförvaltningen har gjort en granskning av föreningens egenkontroll, med en kommentar om att föreningen ska mäta och dokumentera vattentemperaturer (planerat till januari 2018).

Förberedande utredning av marksituationen på innergården har gjorts med hjälp av konsultfirman Structor.

I övrigt endast löpande fastighetsunderhåll

Kommande händelser

Ytskikt och brunnar på innergården ska renoveras. Upphandlas under första halvan av 2018.

Föreningen avser att installera fiber under 2018/2019.

Ekonomi

Föreningen amorterar löpnade ca 123 tkr per år. Föreningens kassakonto har inte understigit 200 tkr på fyra år. Vid årsskiftet 15/16 var kassan 763 tkr, vid årsskiftet 16/17 var kassan 1010 tkr, vid årsskiftet 17/18 var kassan 1117 tkr. Under året har lånen utökats med 500 tkr för delfinansiering av säkerhetsdörrar och planerad gårdsrenovering 2018.

Övrigt

Medlemmarna har löpande under året fått informationsbrev om vad styrelsen arbetar med.

Förvaltning

Asp & Berglund AB sköter den ekonomiska förvaltningen. Activa sköter löpande fastighetsunderhåll och rondering. BQ städ sköter löpande städning av allmänna utrymmen. Snöskottningsavtal med Trygga Tak finns att nyttja vid behov.

Avsättning till yttre reparationsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall göras enligt föreningens stadgar med minst 0,3% av anskaffningsvärdet. Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var 39 st (39). Under året har 1 (3) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 321	1 320	1 314	1 291
Resultat efter finansiella poster	-215	247	89	132
Soliditet (%)	74	76	76	75
Låneskuld per kvm	3	3	3	3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 265 342	437 832	-1 586 257	247 150	18 364 067
Disposition av föregående års resultat:		247 150	0	-247 150	0
Årets resultat				-218 477	-218 477
Belopp vid årets utgång	19 265 342	684 982	-1 586 257	-218 477	18 145 590

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 586 257
årets förlust	-218 477
	-1 804 734

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	67 500
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-300 000
i ny räkning överföres	-1 572 234
	-1 804 734

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 320 539	1 319 823
Övriga rörelseintäkter		9 275	606
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 329 814	1 320 429
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 227 037	-756 154
Övriga externa kostnader	3	-70 098	-68 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 586	-126 499
Summa rörelsekostnader		-1 427 721	-951 353
Rörelseresultat		-97 907	369 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 594	-121 996
Summa finansiella poster		-120 570	-121 926
Resultat efter finansiella poster		-218 477	247 150
Resultat före skatt		-218 477	247 150
Årets resultat		-218 477	247 150

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 133 864	22 839 341
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	176 211	204 130
Summa materiella anläggningstillgångar		23 310 075	23 043 471
Summa anläggningstillgångar		23 310 075	23 043 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 006	9 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 941	10 105
Summa kortfristiga fordringar		62 947	19 219
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 118 357	1 010 881
Summa kassa och bank		1 118 357	1 010 881
Summa omsättningstillgångar		1 181 304	1 030 100
SUMMA TILLGÅNGAR		24 491 379	24 073 571

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 265 342	19 265 342
Fond för yttre underhåll		684 982	437 832
Summa bundet eget kapital		19 950 324	19 703 174
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 586 257	-1 586 257
Årets resultat		-218 477	247 150
Summa fritt eget kapital		-1 804 734	-1 339 107
Summa eget kapital		18 145 590	18 364 067
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 684 007	5 309 847
Övriga skulder		62 500	62 500
Summa långfristiga skulder		5 746 507	5 372 347
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		123 340	93 340
Leverantörsskulder		304 525	22 144
Skatteskulder		5 076	3 854
Övriga skulder		24	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 317	217 819
Summa kortfristiga skulder		599 282	337 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 491 379	24 073 571

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	1 044 884	1 044 884
Årsavgifter lokaler	275 656	274 940
	1 320 540	1 319 824

Not 2 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	94 352	110 854
Reparation och underhåll av fastighet	538 310	71 035
Fastighetsel	48 025	45 861
Uppvärmning fjärrvärme	274 531	280 505
Vatten och sophämtning	96 982	88 355
Försäkringspremier	49 441	44 647
Kabel-TV	40 146	31 676
Förvaltning	26 119	25 313
Fastighetsskatt	59 130	57 908
	1 227 036	756 154

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Styrelsearvoden ink. sociala avgifter	39 427	39 426
Revisionsarvoden	15 750	15 500
Övriga kostnader	14 921	13 774
	70 098	68 700

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 113 292	20 113 292
Inköp	397 190	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 510 482	20 113 292
Ingående avskrivningar	-1 211 213	-1 110 647
Årets avskrivningar	-102 667	-100 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 313 880	-1 211 213
Utgående redovisat värde	19 196 602	18 902 079
Taxeringsvärden byggnader	24 421 000	24 421 000
Taxeringsvärden mark	31 873 000	31 873 000
	56 294 000	56 294 000
Bokfört värde byggnader	19 196 602	18 902 079
Bokfört värde mark	3 937 262	3 937 262
	23 133 864	22 839 341

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	656 533	656 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	656 533	656 533
Ingående avskrivningar	-452 403	-426 470
Årets avskrivningar	-27 919	-25 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-480 322	-452 403
Utgående redovisat värde	176 211	204 130

Not 6 Skulder till kreditinstitut

		2017-12-31	2016-12-31
SEB Lån 32885322	2,32% Räntesats	4 129 847	4 223 187
SEB Lån 32885241	1,04% Räntesats	1 180 000	1 180 000
SEB Lån 41383917	0,91% Räntesats	497 500	0
		5 807 347	5 403 187

Kortfristig del av långfristig skuld 123.340 kr (93.340 kr).

Summan av lån med förfallotid senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 5.160.647 kr (4.936.487 kr)

Not 7 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Stockholm den 12/3 -18


Anette Eriksson


Daniel Kristofer Lidström


Oscar Ljungberg


Helena Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 21/3 2018


Per Artvin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tuben 6
Org.nr. 716447-6207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tuben 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 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 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 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 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 Tuben 6 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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

21/3 2018

Per Artvin
Auktoriserad revisor