

Årsredovisning 2018

BRF INGENJÖREN 6 769615-3217

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

| Innehåll: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter | 8 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 2006-10-27

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Ingenjören 6 på adressen Blekingegatan 12 i Stockholm.
Föreningen har 38 lägenheter om totalt 2.251 kvm och 3 lokaler om 300 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad av If.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------|----------------|
| Peter Söderberg | Ordförande |
| Anne-Christine Hiljanen | Ledamot |
| Leonard Goobar | Ledamot |
| Marie Höglund | Ledamot/Kassör |
| Mia-Lena Gusterman | Ledamot |
| Christer Carlsson | Suppleant |

Valberedning

James Schmale
Jesper Sandberg

Revisor

David Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-18. Extra föreningsstämma hölls den 2018-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials:
R.S. AK

Utförda historiska åtgärder/underhåll

| | |
|------|--|
| 2104 | Fönster renoverades |
| 2015 | Balkonger byggdes på innergårdar |
| 2015 | Tak och fasad |
| 2017 | Innergården 12 mellan 12A |
| 2018 | Utredning möjlig omvandling vindar, tvättstuga och barnvagnsrum Installation av sk "rättstoppare" i form av en plastbubbla på en av stammarna |

Planerade underhåll

Inga stora planerade underhåll föreligger i närtid. Utredning pågår av framtida behov av stamreovering.

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|--------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Conzignus Hem & Fastighet AB |
| Fastighetsförvaltning | Jensen Drift och Underhåll AB |
| Trappstäd | Mickes Fönsterputs och städ AB |
| Hissar | Mankan Hiss AB |
| Sopor | Rang Sells AB |
| Fjärrvärme | Ellevio (Fortum) |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Ekonomi

Inga avgiftshöjningar under 2018.

Övriga uppgifter

Föreningen har förhandlat och skrivit hyresavtal på en högre nivå med hyresgäst om den stora källarlokalen.

Föreningen har förhandlat och skrivit andrahandshyresavtal med hyresgäst om den mindre lokalen i gatuplanet.

Stopp i avloppsstam nära gatan med översvämning som följd hos en medlem. Åtgärder genomförda för att återställa.

Två städdagar genomförda.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Handwritten signatures and initials:
R-1
ACB

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 029 | 1 881 | 1 874 | 1 807 |
| Resultat efter fin. poster | -101 | -704 | -432 | -6 869 |
| Soliditet, % | 78 | 78 | 79 | 79 |
| Yttre fond | 1 304 | 1 244 | 1 095 | 946 |
| Taxeringsvärde | 59 679 | 59 679 | 59 679 | 49 671 |
| Bostadsyta, kvm | 2 251 | 2 251 | 2 251 | 2 251 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 647 | 647 | 632 | 616 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 5 331 | 5 331 | 5 109 | 5 109 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 2,00 | 2,01 | 2,02 | 1,37 |
| Belåningsgrad, % | 21,02 | 20,94 | 19,99 | 19,92 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

| | 2017-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2018-12-31 |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser | 55 633 | - | - | 55 633 |
| Upplåtelseavgifter | 1 861 | - | - | 1 861 |
| Fond, yttre underhåll | 1 244 | - | 60 | 1 304 |
| Balanserat resultat | -12 395 | -704 | -60 | -13 159 |
| Årets resultat | -704 | 704 | -101 | -101 |
| Eget kapital | 45 639 | 0 | -101 | 45 537 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -13 159 |
| Årets resultat | <u>-101</u> |
| Totalt | -13 261 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 60 |
| Balanseras i ny räkning | <u>-13 320</u> |
| | -13 261 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2018-01-01 - 2018-12-31 | 2017-01-01 - 2017-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 2 029 | 1 883 |
| Rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 029 | 1 883 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -1 506 | -1 971 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -102 | -82 |
| Personalkostnader | 9 | -67 | -67 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -224 | -236 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 898 | -2 357 |
| Rörelseresultat | | 131 | -474 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 | 6 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -240 | -237 |
| Summa finansiella poster | | -232 | -231 |
| Resultat efter finansiella poster | | -101 | -704 |
| Årets resultat | | -101 | -704 |

Handwritten signatures and initials:
M
P. J.
AC

Balansräkning

| | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 57 084 | 57 300 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 0 | 7 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 57 084 | 57 308 |
| Summa anläggningstillgångar | | 57 084 | 57 308 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 67 | 13 |
| Övriga fordringar | 13 | 10 | 82 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 198 | 187 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 275 | 282 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 009 | 821 |
| Summa kassa och bank | | 1 009 | 821 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 284 | 1 103 |
| Summa tillgångar | | 58 368 | 58 411 |

M
P.S. *AK*

Balansräkning

| | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 57 494 | 57 494 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 304 | 1 244 |
| Summa bundet eget kapital | | 58 798 | 58 738 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -13 159 | -12 395 |
| Årets resultat | | -101 | -704 |
| Summa fritt eget kapital | | -13 261 | -13 100 |
| Summa eget kapital | | 45 537 | 45 639 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar | | 110 | 93 |
| Summa avsättningar | | 110 | 93 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 12 000 | 12 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 136 | 84 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 136 | 12 084 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 157 | 116 |
| Skatteskulder | | 4 | 78 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 21 | 17 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 404 | 384 |
| Summa kortfristiga skulder | | 585 | 595 |
| Summa eget kapital och skulder | | 58 368 | 58 411 |

M
R.S *A*
100

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ingenjören 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|----------|
| Byggnad | 0,75 % |
| Fastighetsförbättringar | 2-6,67 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

| Not 2, Rörelseintäkter | 2018 | 2017 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, bostäder | 113 | 113 |
| Hysesintäkter, lokaler | 412 | 371 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 398 | 1 398 |
| Övriga intäkter | 106 | 1 |
| Summa | 2 029 | 1 883 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Besiktning och service | 24 | 24 |
| Fastighetsskötsel | 167 | 176 |
| Snöskottning | 27 | 19 |
| Städning | 50 | 50 |
| Trädgårdsarbete | 2 | 12 |
| Övrigt | 10 | 15 |
| Summa | 280 | 297 |

| Not 4, Reparationer | 2018 | 2017 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Reparationer | 93 | 83 |
| Summa | 93 | 83 |

| Not 5, Planerade underhåll | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Stambyten | 0 | 61 |
| Nyckelbyte | 0 | 4 |
| Innergård | 0 | 583 |
| Summa | 0 | 648 |

| Not 6, Taxebundna kostnader | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsel | 68 | 59 |
| Sophämtning | 47 | 45 |
| Uppvärmning | 364 | 353 |
| Vatten | 33 | 60 |
| Summa | 511 | 517 |

| Not 7, Övriga driftskostnader | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Bredband | 106 | 15 |
| Fastighetsförsäkringar | 94 | 42 |
| Fastighetsskatt | 75 | 73 |
| Kabel-TV | 10 | 10 |
| Självrisker | 44 | 0 |
| Tomträttsavgälder | 292 | 286 |
| Summa | 621 | 426 |

| Not 8, Övriga externa kostnader | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|
| Förbrukningsmaterial | 4 | 0 |
| Juridiska kostnader | 3 | 11 |
| Kameral förvaltning | 29 | 48 |
| Revisionsarvoden | 15 | 8 |
| Övriga förvaltningskostnader | 51 | 15 |
| Summa | 102 | 82 |

| Not 9, Personalkostnader | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Sociala avgifter | 16 | 16 |
| Styrelsearvoden | 50 | 50 |
| Övriga personalkostnader | 1 | 1 |
| Summa | 67 | 67 |

| Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2018 | 2017 |
|---|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 239 | 236 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 1 |
| Summa | 240 | 237 |

| Not 11, Byggnad och mark | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 59 449 | 59 449 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 59 449 | 59 449 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -2 149 | -1 933 |
| Årets avskrivning | -216 | -216 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 366 | -2 149 |
| Utgående restvärde enligt plan | 57 084 | 57 300 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>31 128</i> | <i>31 128</i> |

| Taxeringsvärde | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 25 398 | 25 398 |
| Taxeringsvärde mark | 34 281 | 34 281 |
| Summa | 59 679 | 59 679 |

| Not 12, Maskiner och inventarier | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 231 | 231 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 231 | 231 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -223 | -203 |
| Avskrivningar | -7 | -20 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -231 | -223 |
| Utgående restvärde enligt plan | 0 | 7 |

| Not 13, Övriga fordringar | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 10 | 82 |
| Summa | 10 | 82 |

| Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bredband | 10 | 4 |
| Försäkringspremier | 88 | 85 |
| Förvaltning | 13 | 12 |
| Kabel-TV | 3 | 3 |
| Städning | 4 | 4 |
| Tomträtt | 73 | 73 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 6 |
| Summa | 198 | 187 |

| Not 15, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|------------------|------------|---------------|---------------|
| | | 2018-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Swedbank | 2019-06-19 | 2,07 % | 3 000 | 3 000 |
| Swedbank | 2025-12-22 | 2,83 % | 3 000 | 3 000 |
| Swedbank | 2022-09-23 | 1,87 % | 4 000 | 4 000 |
| Swedbank | 2018-01-30 | 0,63 % | 2 000 | 2 000 |
| Summa | | | 12 000 | 12 000 |

M H
P. J. AK

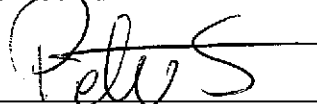
| Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Beräknat revisionsarvode | 11 | 11 |
| El | 6 | 5 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 246 | 220 |
| Löner | 50 | 50 |
| Sociala avgifter | 16 | 16 |
| Uppvärmning | 49 | 54 |
| Utgiftsräntor | 26 | 28 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 2 |
| Summa | 404 | 384 |

| Not 17, Ställda säkerheter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt uttagna pantbrev | 13 000 | 13 000 |
| Summa | 13 000 | 13 000 |

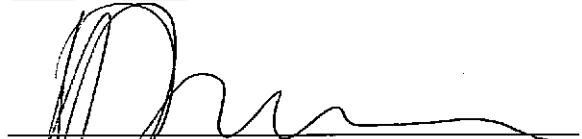
Underskrifter

Stockholm, 2019-03-25

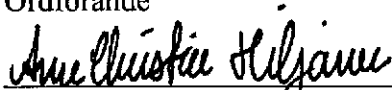
Ort och datum



Peter Söderberg
Ordförande



Marie Höglund
Kassör



Anne-Christine Hiljanen
Ledamot

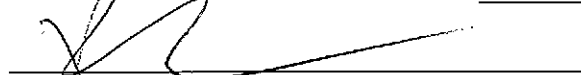


Leonard Goobar
Ledamot



Mia-Lena Gusterman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-01



David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 6
Organisationsnummer 769615-3217**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 6 för år 2018.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2018-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

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 enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2019-04-01



Rävisor AB
David Walman
Revisor