

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
SIGNALISTEN 2

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Signalisten 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2020.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2000-01-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Nils Jan Andersson	Ledamot
Eva Gunilla Heimer	Ledamot
Lena Monica Levedahl	Ledamot
Jonas Torgny Löfgren	Ledamot
Marie-Louise Norell	Ledamot
Jenny Mikaela Eriksson	Suppleant
Eva Carina Johnsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Carina Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision

Valberedning

Anna Blomqvist
Christina Skytthammar

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-21.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SIGNALISTEN 2	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

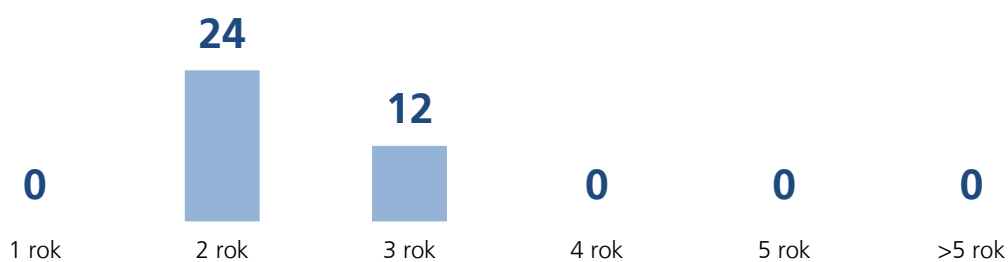
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 325 m², varav 1 992 m² utgör lägenhetsyta och 333 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 1 hyresrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	333 m ²	2013-09-02 – 2016-09-01

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2020.

Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av baktrappan	2014	Klart våren 2014
Byte vattenradiatorer vån 6+5+2lgh vån 4	2014	Klart hösten 2014
Byte av hela yttertaket	2014	Klart dec 2014
Byte av belysning i källaren	2013	Klart hösten 2013
Byte av undercentral	2012 - 2013	Klart
Renovering av takterrass	2012 - 2013	Klart vintern/våren 2013
Renovering av röklucka	2011	Klart hösten 2011
Hissrenovering	2010	Klart Sommaren/hösten 2010
Målning av trapphus	2009	Klart sommaren 2009
Lägenhetsdörrar av säkerhetstyp	2008	Klart
Nytt entréparti samt innerport	2008 - 2009	Klart vinter/våren 2009
Renovering av ytskikt i hiss	2006	Våren 2006
Omläggning av tak	2004 - 2005	Klart vintern/våren 2005
Renovering av balkonger	2004 - 2005	Klart vintern/våren 2005
Renovering av Fönster	2004	Klart
Rörstambyte	2003	
Elstambyte	2003	
Planerat underhåll	År	
Omläggning plattor och grus på gården	2015	
Fortsatt byte av vattenradiatorer	2015	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem/Hipnet
Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättCentrum

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

2014 **2013**

4 832 548 **2 527 125**

PENGAR IN

Rörelsens intäkter	1 744 157	1 881 524
Finansiella intäkter	45 229	17 509
Minskning korta fordringar	173 148	0
Lägenhetsupplåtelse	0	2 700 000
Ökning av korta skulder	56 534	0

2 019 068 **4 599 033**

PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 848 919	2 069 019
Finansiella kostnader	168 568	177 491
Investeringar i fastigheten	17 875	-456 250
Ökning av korta fordringar	0	149 344
Minskning av föreningens lån	35 196	35 196
Minskning av korta skulder	0	318 810

3 070 558 **2 293 610**

KASSA VID ÅRETS SLUT

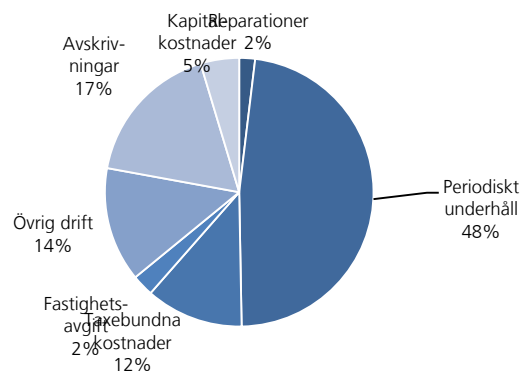
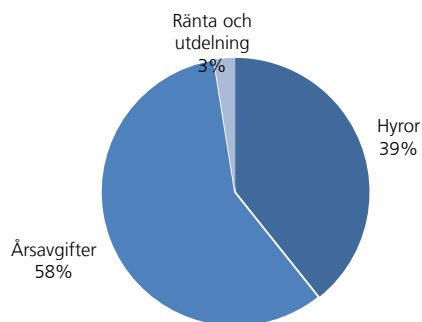
3 781 059 **4 832 548**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

-1 051 490 **2 305 423**

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Renovering av baktrappan,

Målning av staket runt fastigheten

Byte av yttertaket

Byte av 65 st vattenradiatorer.

Händelser efter året

Fortsatt byte av gamla vattenradiatorer.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 46

Förändring från föregående år: +2

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	523	512	510	497
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 787	2 804	2 822	3 581
Elkostnad/m ² totalyta	21	23	24	23
Värmekostnad/m ² totalyta	130	163	162	150
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	17	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	73	76	88	118
Soliditet (%)	84	85	84	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 868	-987	-1 085	-607
Nettoomsättning (tkr)	1 744	1 737	1 779	1 782

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 992 m² bostäder och 333 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 868 062
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-4 371 032
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-125 910
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-6 365 004

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

737 570

-5 627 434

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 744 094	1 736 947
Övriga rörelseintäkter	Not 2	63	144 577
		1 744 157	1 881 524
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 958 131	-1 080 598
Driftkostnader	Not 4	-598 461	-656 338
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 326	-332 083
Avskrivningar	Not 6	-639 961	-639 291
		-3 488 880	-2 708 310
		-1 744 723	-826 786
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		45 229	17 509
Räntekostnader		-168 568	-177 491
		-123 339	-159 982
		-1 868 062	-986 768
ÅRETS RESULTAT			

Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	35 210 825	35 818 905
Maskiner och inventarier Not 8	56 025	70 032
	35 266 850	35 888 936
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 9	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	35 269 650	35 891 736
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
SBC Klientmedel i SHB	3 780 394	0
Övriga fordringar	2	1
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	0	173 149
	3 780 396	173 150
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	665	665
SBC klientmedel i SHB	0	4 831 883
	665	4 832 548
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 781 061	5 005 698
SUMMA TILLGÅNGAR	39 050 711	40 897 435

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		38 571 240	38 571 240
Fond för yttre underhåll	Not 12	737 570	1 092 910
		39 308 810	39 664 150
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-4 496 943	-3 865 515
Årets resultat		-1 868 062	-986 768
		-6 365 004	-4 852 283
SUMMA EGET KAPITAL		32 943 806	34 811 868
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 515 760	5 550 956
		5 515 760	5 550 956
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	35 196	35 196
Leverantörsskulder		341 246	212 463
Skatteskulder		95 512	95 260
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	119 191	191 692
		591 145	534 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 050 711	40 897 435
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 13	15 667 000	15 667 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	200år	200år
Fastighetsförbättringar	Avskrivet	10år
Hissanläggning	10 & 30år	10 & 30år
Ventilation	25år	25år
Port/säkerhetsdörr	15år	15år
Stambyte	25år	25år
Fönster	10år	10år
Balkong/terrass	100år	100år
Tak	25år	25år
Markanläggning	20år	20år
Maskiner	Avskrivet	Avskrivet
Inventarier	10år	10%
Elanläggning	20år	20år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 041 229	1 020 355
	Hyror bostäder	61 984	75 353
	Hyror lokaler	640 881	641 239
		1 744 094	1 736 947

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	0	196
	Öresutjämnin	63	69
	Försäkringsersättning	0	144 317
	Övriga intäkter	0	-5
		63	144 577
Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	29 560	15 311
	Snöröjning/sandning	4 264	5 744
	Städning entreprenad	53 518	51 512
	Städning enligt beställning	4 178	28 690
	Mattvätt/Hyrmattor	6 365	9 310
	Hissbesiktning	1 156	1 125
	Gemensamma utrymmen	0	5 361
	Gård	4 581	5 622
	Serviceavtal	34 987	24 656
	Förbrukningsmateriel	352	3 276
	Fordon	395	0
		139 356	150 607
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	81 250
	Tvättstuga	4 598	2 841
	Sophantering/återvinning	10 205	2 744
	Lås	2 910	4 411
	VVS	8 500	18 810
	Elinstallationer	0	25 513
	Hiss	14 214	12 871
	Tak	0	12 860
	Fönster	9 813	0
	Vattenskada	19 569	287 442
		69 809	448 742
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	77 500	0
	Entré/trapphus	87 675	0
	VVS	42 272	0
	Värmeanläggning	289 063	0
	Huskropp utvändigt	0	481 250
	Tak	1 252 456	0
		1 748 966	481 250
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 958 131	1 080 598

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	49 282	53 328
	Värme	302 131	379 322
	Vatten	43 855	40 011
	Sophämtning/renhållning	17 825	14 736
	Grovsopor	16 269	16 056
		429 362	503 453
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 830	26 443
	Markhyra/vägavgift/avgäld	1 032	1 029
	Kabel-TV	37 725	30 153
		73 587	57 625
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	95 512	95 260
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	598 461	656 338

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Medlemsinformation	0	198
	Juridiska åtgärder	0	11 000
	Hyresförluster	3	0
	Revisionsarvode extern revisor	-125	13 875
	Föreningskostnader	8 707	7 342
	Styrelseomkostnader	9 872	6 424
	Fritids och Trivselkostnader	631	1 758
	Förvaltningsarvode	161 936	158 098
	Förvaltningsarvoden övriga	0	5 290
	Administration	4 419	2 036
	Korttidsinventarier	0	4 995
	Konsultarvode	96 663	116 197
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 220	4 870
		292 326	332 083

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	85 130	85 130
	Förbättringar	530 369	529 699
	Markanläggning	10 456	10 456
	Inventarier	14 006	14 006
		639 961	639 291

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	42 082 613	42 082 613
	Nyanskaffningar	17 875	0
	Utgående anskaffningsvärde	42 100 488	42 082 613
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 263 708	-5 638 424
	Årets avskrivningar enligt plan	-625 955	-625 285
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 889 663	-6 263 708
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 210 825	35 818 905
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 844 192	12 844 192
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 366 000	21 366 000
	Taxeringsvärde mark	20 604 000	20 604 000
		41 970 000	41 970 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 800 000	36 800 000
	Lokaler	5 170 000	5 170 000
		41 970 000	41 970 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	197 438	197 438
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	197 438	197 438
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-127 406	-113 400
	Årets avskrivningar enligt plan	-14 006	-14 006
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-141 412	-127 406
	Redovisat restvärde vid årets slut	56 026	70 032
Not 9	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 10	FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	8 956
	Kabel-TV	0	7 545
	Serviceavtal	0	7 910
	Markhyra, vägavg, avgäld	0	1 032
	Vatten	0	3 389
	Ersättning VA skada	0	144 317
		0	173 149

Not 11	EGET KAPITAL			
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 115 565	0	0	26 115 565
Upplåtelseavgifter	12 455 675	0	0	12 455 675
Fond för yttre underhåll	737 570	125 910	-481 250	1 092 910
S:a bundet eget kapital	39 308 810	125 910	-481 250	39 664 150
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-4 496 943	-125 910	-505 518	-3 865 515
Årets resultat	-1 868 062	-1 868 062	986 768	-986 768
S:a ansamlad förlust	-6 365 004	-1 993 972	481 250	-4 852 283
S:a eget kapital	32 943 806	-1 868 062	0	34 811 868

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
	Vid årets början	1 092 910	1 513 375
	Reservering enligt stadgar	125 910	125 910
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-481 250	-546 375
	Vid årets slut	737 570	1 092 910

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors-ändringsdag
	Handelsbanken	3 378 956	3 414 152	2015-09-30
	Handelsbanken	2 172 000	2 172 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut	5 550 956	5 586 152	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-35 196	-35 196	
		5 515 760	5 550 956	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 374 976 kr.

Not 14	UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	4 853
	Värme	0	50 118
	Extern revisor	0	14 000
	Ränta	24 651	25 872
	Sophämtning	0	1 638
	Förutbetalda avgifter/hyror	94 540	95 211
		119 191	191 692

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 30 / 3 2015



Nils Jan Andersson
Ledamot



Eva Gunilla Heimer
Ledamot



Lena Monica Levedahl
Ledamot

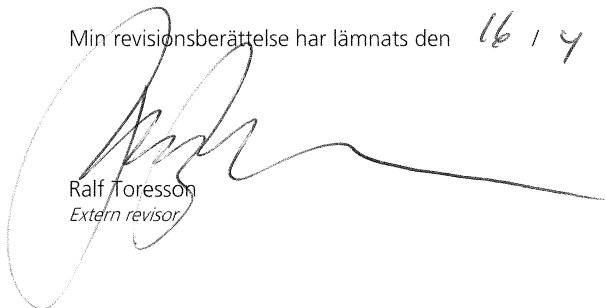


Jonas Torgny Löfgren
Ledamot



Marie-Louise Norell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2015



Ralf Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Signalisten 2, org.nr 769604-3467.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Signalisten 2 för
räkenskapsåret 2014.

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
god revisionsd i Sverige. Den standarden 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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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
jag 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 redovisnings-
principer 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 till-
räckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en
rättvisande bild av BRF Signalisten 2 ställning per den 31
december 2014 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens
vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF
Signalisten 2 för räkenskapsåret 2014.

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

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
min revision enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag
granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av
underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är
förenligt med bostadsrättslagen.

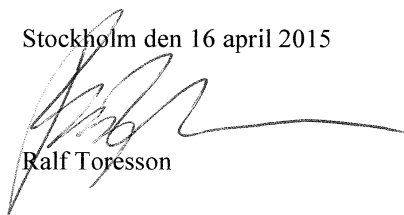
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i
strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller
föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och
ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 16 april 2015



Ralf Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 040 800	1 041 229	1 041 600
Hyror bostäder	62 400	61 984	60 600
Hyror lokaler	640 900	640 881	641 200
Kabel-TV intäkter	0	0	700
Öresutjämning	0	63	0
Övriga intäkter	0	0	0
	1 744 100	1 744 157	1 744 100
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-22 000	-29 560	-18 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-4 264	-10 000
Städning entreprenad	-49 000	-53 518	-49 000
Städning enligt beställning	-10 000	-4 178	-10 000
Mattvätt/Hyrmattor	-10 000	-6 365	-10 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-10 000
Hissbesiktning	-1 200	-1 156	-1 200
Gård	-5 000	-4 581	-10 000
Serviceavtal	-20 000	-34 987	-26 200
Förbrukningsmateriel	-5 000	-352	-5 000
Fordon	0	-395	0
	-132 200	-139 356	-149 400
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-4 598	0
Sophantering/återvinning	0	-10 205	0
Lås	0	-2 910	0
VVS	0	-8 500	0
Hiss	0	-14 214	0
Fönster	0	-9 813	0
Vattenskada	0	-19 569	0
	-100 000	-69 809	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-77 500	0
Entré/trapphus	0	-87 675	0
VVS	0	-42 272	0
Värmeanläggning	0	-289 063	0
Tak	0	-1 252 456	0
	0	-1 748 966	0
Taxebundna kostnader			
El	-56 800	-49 282	-56 800
Värme	-380 000	-302 131	-398 700
Vatten	-41 300	-43 855	-41 300
Sophämtning/renhållning	-20 000	-17 825	-15 000
Grovsopor	-18 000	-16 269	-14 800
	-516 100	-429 362	-526 600
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-27 200	-34 830	-27 200
Markhyra/vägavgift/avgäld	-1 200	-1 032	-1 200
Kabel-TV	-30 800	-37 725	-30 800
	-59 200	-73 587	-59 200
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-96 436	-95 512	-95 491
	-96 436	-95 512	-95 491

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Hyresförluster	0	-3	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 875	125	-14 200
Föreningskostnader	-5 000	-8 707	-5 000
Styrelseomkostnader	-6 500	-9 872	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-631	-1 000
Förvaltningsarvode	-164 500	-161 936	-163 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-5 000
Administration	-2 000	-4 419	-2 000
Konsultarvode	0	-96 663	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 300	-10 220	-5 000
	-198 175	-292 326	-200 200
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-85 130	-85 130	-85 130
Förbättringar	-385 034	-530 369	-529 699
Markanläggning	-10 456	-10 456	-10 456
Inventarier	-14 006	-14 006	-14 006
	-494 626	-639 961	-639 291
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 596 737	-3 488 880	-1 770 182
RÖRELSERESULTAT	147 363	-1 744 723	-26 082
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	45 219	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	9	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-158 000	-167 568	-175 477
Övriga räntekostnader	0	-1 000	0
	-153 000	-123 339	-170 477
RESULTAT	-5 637	-1 868 062	-196 559