

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Slöjdläraren**

Org.nr 769605-8101

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar och noter	8-10
Underskrifter	11

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



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and initials 'M', 'P. RN' below it.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

#### Fastighet

Föreningen äger och förvaltar sedan 13 februari 2002 fastigheten Slöjdläraren 7 som omfattar 17 bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen på Lidköpingsvägen 52, Johanneshov. Den totala ytan på fastigheten är 1483 kvm, varav 1186 kvm är lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelningen är:

2rok	7 st
3rok	9 st
4rok	1 st

#### Styrelsen

Styrelsens sammansättning under året har varit som följer;

Ordförande	Marja-Liisa Löw
Kassör	Hannes Ezelius, Robin Murray
Styrelseledamot	Per Larsen (t.o.m 2017-12-19)
<del>Styrelseledamot</del>	<del>Inga Jonsson</del>
<del>Styrelseledamot</del>	<del>Frida Krone</del>
Styrelseledamot	Joakim Kullmer
Styrelseledamot	Ida Pettersson (fr.o.m 2017-12-19)

Valberedare Hannes Ezelius

Revisor Susanne Lindström på Ex Officio Redovisning

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 juni 2017. 9 stycken protokollförda möten har hållits under 2017.

Extra stämma för inval av ny styrelseledamot hölls den 19 december.

Föreningen har under 2017 haft 2 städdagar, en på våren och en på hösten.

**Städningen i huset** sköts av Inga Jonsson.

**Trädgårdsarbetet** har sköts av medlemmarna och trädgårdsmästare Kristina Bäck, som tagit hand om de nyplanterade blommorna och buskarna på framsidan av huset. Kristina Bäck har fortsatt ta hand om bevattning och skötsel av framsidan under sommaren och hösten för att se till att de överlever den mest kritiska fasen då de är nyplanterade.



ML  
I.P

### **Förändringar i medlemsmatrikeln**

Utflyttat har:

Per Larsen och Åsa Ekh

Jonas Wärngård och Frida Kroné

Inflyttat har:

Åsa Kling

Andreas Söderstedt och Veronica Tagebrand

### **Fastigheten**

Avloppsspölning, 5 års intervall, har genomförts av Avloppsteknik AB.

För att sänka kostnaden för ekonomisk förvaltning har avtalet med Nytorget sagts upp.

Ny förvaltare kommer att handlas upp 2018. Nytorget är fortfarande ett alternativ.

Maria Sjöström har fått godkänt att hyra ut lägenheten 2017-10-25 till 2019-09-30.

### **Förvaltning**

Nytorget har varit ekonomisk förvaltare och Driftia teknisk förvaltare.

### **Försäkring**

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Vardia Försäkring.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, several smaller initials in the middle, and the letters 'I.P. P.M.' at the bottom.

## Ekonomi

Föreningen har under 2017 banklån om totalt 3 691 331 kr enligt följande disposition:

Långgivare	Lånebelopp	Villkorsändringsdag
Swedbank	1 600 000	rörligt, 3 mån
Swedbank	1 000 000	rörligt, 3 mån
Swedbank	1 091 331	rörligt, 3 mån

Flerårsjämförelse	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	781 007	782 565	769 669	746 168
Resultat efter finansiella poster	-73 142	-166 883	-110 456	-145 304
Soliditet*	78,24%	78,32%	78,54%	78,70%
Årsavgifter/kvm	628	628	613	598
Lån/kvm	3 112	3 112	3 112	3 112
Vattenkostnad/kvm	37	35	32	31
Värmekostnad/kvm	137	142	136	134

\* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 306 133	950 499	380 685	-1 664 681
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:			72 000	-72 000
Årets resultat				-73 142
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 306 133</b>	<b>950 499</b>	<b>452 685</b>	<b>-1 809 823</b>

## Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 736 681
årets resultat	-73 142
	<b>-1 809 823</b>

behandlas enligt följande (kronor):

avsättes till yttre fond	72 000
i ny räkning överföres	-1 881 823
	<b>-1 809 823</b>

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



## RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter	1	744 288	744 288
Övriga föreningsintäkter	2	36 719	38 277
		<u>781 007</u>	<u>782 565</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-462 794	-456 989
Reparation och underhåll	4	-71 735	-169 242
Styrelsekostnader	5	-20 789	-20 031
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-85 918	-87 962
Avskrivningar	7	-187 880	-187 880
		<u>-829 116</u>	<u>-922 104</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-48 109	-139 539
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader		<u>-25 033</u>	<u>-27 344</u>
Summa resultat från finansiella poster		-25 033	-27 344
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-73 142	-166 883
<b>Årets resultat</b>		<b>-73 142</b>	<b>-166 883</b>



## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	<u>16 967 262</u> 16 967 262	<u>17 155 142</u> 17 155 142
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 967 262	17 155 142
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>54 334</u> 54 334	<u>49 541</u> 49 541
Kassa och bank		742 988	635 350
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		797 322	684 891
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 764 584</b>	<b>17 840 033</b>

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		14 306 133	14 306 133
Upplåtelseavgifter		950 499	950 499
Fond för yttre underhåll		452 685	380 685
		<u>15 709 317</u>	<u>15 637 317</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 736 681	-1 497 798
Årets resultat		-73 142	-166 883
		<u>-1 809 823</u>	<u>-1 664 681</u>
<b>Summa eget kapital</b>		13 899 494	13 972 636
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		3 691 331	3 691 331
		<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		32 917	36 109
Aktuell skatteskuld		44 143	42 915
Övriga skulder		3 163	11 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	93 536	85 425
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>173 759</u>	<u>176 066</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 764 584</b>	<b>17 840 033</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### *Värderingsprinciper m.m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Styrelse*

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Årsavgifter	<u>744 288</u>	<u>744 288</u>
		744 288	744 288
<b>Not 2</b>	<b>Övriga intäkter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Pant- och överlåtelseavgifter	2 459	4 435
	Bredbandstillägg	33 600	33 600
	Övriga intäkter	<u>660</u>	<u>242</u>
		36 719	38 277
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Vatten	44 034	41 897
	Värme	162 747	168 217
	El	20 921	19 551
	Städning	17 500	17 500
	Sophantering	31 557	34 304
	Tomträttsavgäld	82 750	72 650
	Kabel-TV	4 602	4 408
	Hiss enligt avtal	5 541	2 744
	Fastighetsförsäkring	15 053	13 090
	Fastighetsförvaltning	76 380	80 960
	Övriga avtal	<u>1 709</u>	<u>1 668</u>
		462 794	456 989



<b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighet	41 761	65 368
Hiss	5 092	26 028
Gård	24 882	77 846
	<u>71 735</u>	<u>169 242</u>
<b>Not 5 Styrelsekostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Sociala avgifter	5 789	5 031
	<u>20 789</u>	<u>20 031</u>
<b>Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsskatt	22 355	21 556
Datakommunikation	33 660	33 660
Övriga förvaltningskostnader	0	0
Bankkostnader	5 586	4 302
Revisionsarvode	5 662	6 600
Administrativa kostnader	8 984	10 267
Trivselkostnader	688	2 404
Pant- och överlåtelse	2 910	5 093
Föreningsavgifter	4 080	4 080
Övriga kostnader	1 993	0
	<u>85 918</u>	<u>87 962</u>
<b>Not 7 Byggnad och mark</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingående anskaffningsvärde	18 278 289	18 278 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 278 289	18 278 289
Ingående avskrivningar	-1 123 147	-935 267
Årets avskrivningar	-187 880	-187 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 311 027	-1 123 147
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 967 262</b>	<b>17 155 142</b>
Redovisat värde byggnader	16 967 262	17 155 142
	<u>16 967 262</u>	<u>17 155 142</u>
<p>Avskrivningar enligt plan beräknas fr.o.m 2014 till en nyttjandeperiod av 100 år för byggnaden (tidigare 400 år). Markanläggningen beräknas till en nyttjandeperiod av 10 år.</p>		
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	24 000 000	24 000 000
varav byggnad	14 400 000	14 400 000

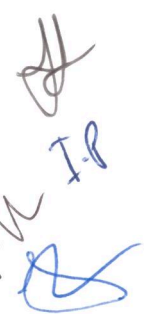
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna in täkter</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
Fastighetsförsäkring	17 282	15 053
Tomträttsavgäld	21 950	19 425
KabelTv och Bredband	9 584	9 565
Medlemsavgift	4 080	4 080
Övriga kostnader	1 438	1 418
	<u>54 334</u>	<u>49 541</u>

<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>		
	Räntesats	Villkorsändring		
Swedbank lån	0,629	rörlig	1 600 000	1 600 000
Swedbank lån	0,597	rörlig	1 000 000	1 000 000
Swedbank lån	0,597	rörlig	1 091 331	1 091 331
			<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>

<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2016-12-31</u></b>
Förutbetalda avgifter	37 520	45 384
Räntekostnader	1 893	1 933
Värme	24 255	24 319
El	1 899	1 821
Sophantering	1 756	1 405
Revisionsarvode	6 500	7 000
Styrelseavode inkl sociala avgifter	19 713	0
Övriga kostnader	0	3 563
	<u>93 536</u>	<u>85 425</u>

ML I-P  


**Not 11 Ställda säkerheter**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

**Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och för  
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

7 800 000  
7 800 000

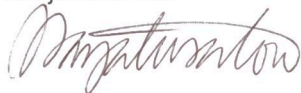
7 800 000  
7 800 000

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

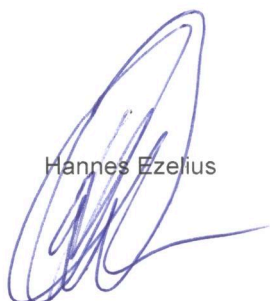
Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång, vid underskriftsdatum.

Johanneshov den 21/5 2018

Marja Liisa Löw



Hannes Ezelius



Robin Murray



Joakim Kullmer



Ida Pettersson



Min revisionsberättelse har avgivits 2018-05-31



Susanne Lindström





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf. Slöjdläraren**

Org. nr. 769605-8101

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Slöjdläraren för räkenskapsåret 2017 01 01 – 2017 12 31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva om redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enlighet med god revisionsd i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponera resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2018 05 31

Susanne Lindström  
Revisor  
Ex Officio Redovisning AB

