

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Slöjdläraren

Org.nr 769605-8101

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

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).

RM
VT
1.9
eJ
A

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

1 januari – 25 juni

Ordförande	Marja-Liisa Löw
Kassör	Robin Murray
Styrelseledamot	Ida Pettersson
Styrelseledamot	Joakim Kullmer
Styrelseledamot	Hannes Ezelius

25 juni – 31 december

Ordförande	Joakim Kullmer
Kassör	Robin Murray
Styrelseledamot	Veronica Tagebrand
Styrelseledamot	Elisabeth Stenman
Styrelseledamot	Ida Pettersson

Valberedare Hannes Ezelius, Maria Carmén

Revisor Susanne Lindström på Ex Officio Redovisning

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2018. 9 stycken protokollförda möten har hållits under 2018.

Föreningen har under 2018 haft 2 städdagar, en på våren och en på hösten.

Ru VT OS
I.P. →
A

Städningen i huset har skötts av Inga Jonsson.

Trädgårdsarbetet har skötts 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.

Förändringar i medlemsmatrikeln

Utflyttat har: Frida Kroné och Jonas Wärngård, lägenhet 1001

Inflyttat har: Veronica Tagebrand och Andreas Söderstedt, lägenhet 1001

Fastigheten

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

Ny förvaltare är sedan 1 januari 2019 Conzignus Hem och Fastighet AB. Då Inga Jonsson begärt att få avsluta arbetet som städare har städfirma handlats upp. Från 1 januari 2019 sköts städningen av Smart trappstädning. Föreningen har investerat i nya utemöbler och en spaljé för förbättring av den gemensamma ute/grill platsen.

Föreningen har förlängt avtalet med Telenor gällande bredband. Ny hastighet är 250 mbit.

Förvaltning

Nytorget har varit ekonomisk förvaltare och Driftia teknisk förvaltare.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Gjensidige.

Ekonomi

Föreningen har under 2018 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

RM VT

J-P

es



Flerårsjämförelse	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	779 516	781 007	782 565	769 669
Resultat efter finansiella poster	-136 783	-73 142	-166 883	-110 456
Soliditet*	78,22%	78,24%	78,32%	78,54%
Årsavgifter/kvm	628	628	628	613
Lån/kvm	3 112	3 112	3 112	3 112
Vattenkostnad/kvm	39	37	35	32
Värmekostnad/kvm	141	137	142	136

* 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	452 685	-1 809 823
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:			72 000	-72 000
Årets resultat				-136 783
Belopp vid årets utgång	14 306 133	950 499	524 685	-2 018 606

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 881 823
årets resultat	-136 783
	-2 018 606

behandlas enligt följande (kronor):

avsättes till yttre fond	72 000
i ny räkning överföres	-2 090 606
	-2 018 606

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

Handwritten signatures and initials:
RM VT
I.P
[Signature]
[Signature]

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter	1	744 288	744 288
Övriga föreningsintäkter	2	<u>35 228</u>	<u>36 719</u>
		779 516	781 007
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-494 148	-462 794
Reparation och underhåll	4	-97 716	-71 735
Styrelsekostnader	5	-20 789	-20 789
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-87 365	-85 918
Avskrivningar	7	<u>-187 880</u>	<u>-187 880</u>
		-887 898	-829 116
Rörelseresultat		-108 382	-48 109
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader		<u>-28 401</u>	<u>-25 033</u>
Summa resultat från finansiella poster		-28 401	-25 033
Resultat efter finansiella poster		-136 783	-73 142
Årets resultat		-136 783	-73 142

RM vt
I.P R
es
J

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	<u>16 779 382</u> 16 779 382	<u>16 967 262</u> 16 967 262
Summa anläggningstillgångar		16 779 382	16 967 262
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>42 798</u> 42 798	<u>54 334</u> 54 334
Kassa och bank		770 866	742 988
Summa omsättningstillgångar		813 664	797 322
SUMMA TILLGÅNGAR		17 593 046	17 764 584

RM ✓ (1)
I.P. R

2

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		14 306 133	14 306 133
Upplåtelseavgifter		950 499	950 499
Fond för yttre underhåll		524 685	452 685
		<u>15 781 317</u>	<u>15 709 317</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 881 823	-1 736 681
Årets resultat		-136 783	-73 142
		<u>-2 018 606</u>	<u>-1 809 823</u>
Summa eget kapital		13 762 711	13 899 494
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 691 331	3 691 331
		<u>3 691 331</u>	<u>3 691 331</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 797	32 917
Aktuell skatteskuld		45 084	44 143
Övriga skulder		15 689	3 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	36 434	93 536
Summa kortfristiga skulder		<u>139 004</u>	<u>173 759</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 593 046	17 764 584

RML VT

I.P. R

ES

J

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

Not 1	Årsavgifter	2018	2017
	Årsavgifter	<u>744 288</u> 744 288	<u>744 288</u> 744 288
Not 2	Övriga intäkter	2018	2017
	Pant- och överlåtelseavgifter	1 568	2 459
	Bredbandstillägg	33 600	33 600
	Övriga intäkter	<u>60</u>	<u>660</u>
		35 228	36 719
Not 3	Driftskostnader	2018	2017
	Vatten	46 140	44 034
	Värme	167 162	162 747
	El	24 030	20 921
	Städning	17 500	17 500
	Sophantering	32 428	31 557
	Tomträttsavgäld	87 800	82 750
	Kabel-TV	5 763	4 602
	Hiss enligt avtal	5 713	5 541
	Fastighetsförsäkring	17 282	15 053
	Fastighetsförvaltning	80 172	76 380
	Övriga avtal	<u>10 158</u>	<u>1 709</u>
		494 148	462 794

WS
PM I.P
K
J
K

Not 4 Reparationer och underhåll	2018	2017
Fastighet	31 552	41 761
Hiss	6 490	5 092
Gård	<u>59 674</u>	<u>24 882</u>
	97 716	71 735
Not 5 Styrelsekostnader	2018	2017
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Sociala avgifter	<u>5 789</u>	<u>5 789</u>
	20 789	20 789
Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2018	2017
Fastighetsskatt	22 729	22 355
Datakommunikation	33 660	33 660
Bankkostnader	5 884	5 586
Revisionsarvode	8 537	5 662
Administrativa kostnader	8 476	8 984
Trivselkostnader	1 283	688
Pant- och överlåtelser	2 047	2 910
Föreningsavgifter	4 080	4 080
Övriga kostnader	<u>669</u>	<u>1 993</u>
	87 365	85 918
Not 7 Byggnad och mark	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde	<u>18 278 289</u>	<u>18 278 289</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 278 289	18 278 289
Ingående avskrivningar	-1 311 027	-1 123 147
Årets avskrivningar	<u>-187 880</u>	<u>-187 880</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 498 907	-1 311 027
Utgående redovisat värde	16 779 382	16 967 262
Redovisat värde byggnader	<u>16 779 382</u>	<u>16 967 262</u>
	16 779 382	16 967 262

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.

Taxeringsvärde


Taxeringsvärde för föreningen fastighet	24 000 000	24 000 000
varav byggnad	14 400 000	14 400 000

RM VT
T.Y. [Signature]
es [Signature]

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring		19 355	17 282
Tomträttsavgäld		21 950	21 950
KabelTv och Bredband		0	9 584
Medlemsavgift		0	4 080
Övriga kostnader		<u>1 493</u>	<u>1 438</u>
		42 798	54 334

Not 9 Långfristiga skulder		2018-12-31	2017-12-31	
	Räntesats			
	Villkorsändring			
Swedbank lån	0,682	rörlig	1 600 000	1 600 000
Swedbank lån	1,003	rörlig	1 000 000	1 000 000
Swedbank lån	1,003	rörlig	<u>1 091 331</u>	<u>1 091 331</u>
		3 691 331	3 691 331	

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda avgifter		0	37 520
Räntekostnader		2 116	1 893
Värme		21 933	24 255
EI		2 234	1 899
Sophantering		1 445	1 756
Revisionsarvode		8 000	6 500
Styrelseavode inkl sociala avgifter		0	19 713
Övriga kostnader		<u>706</u>	<u>0</u>
		36 434	93 536

as RM VT
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.

Johanneshov den 8/5 2019

Joakim Kullmer



Ida Pettersson



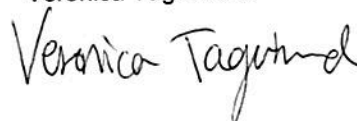
Elisabeth Stenman




Robin Murray



Veronica Tagebrand



Min revisionsberättelse har avgivits 2019-05-08



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 2018 01 01 – 2018 12 31.

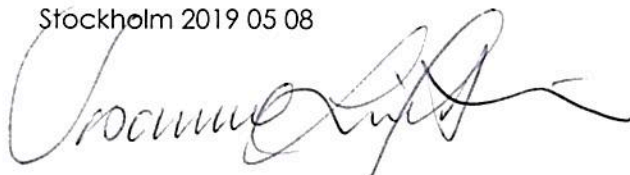
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 ersättningskyldig 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 revisions sed 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 2019 05 08



Susanne Lindström
Revisor
Ex Officio Redovisning AB

