

# Årsredovisning 2019

**BRF SLÖJDLÄRAREN**  
769605-8101

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

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

##### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-06-14.

##### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Fastigheten

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 186 kvm.

##### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Företagsförsäkring.

##### Styrelsens sammansättning

2019-01-01 – 2019-06-16

Joakim Kullmer      Ordförande

Robin Murray      Kassör

Ida Pettersson      Projektledare

Veronica Tagebrand Sekreterare/kommunikatör

Elisabeth Stenman Fastighetsskötare

2019-06-17 – 2019-12-31

Åsa Kling              Ordförande

Robin Murray      Kassör

Ida Pettersson      Projektledare

Joakim Lindmark Bergquist Kommunikatör

Veronica Tagebrand      Sekreterare

Elisabeth Stenman      Fastighetsskötare *ansökn*

### Valberedning

Valberedning för val av styrelse på årsmöte 2019-06-16 var Hannes Ezelius och Maria Camén.

Nya valberedning är Marja-Liisa Löw.

### Revisorer

Susanne Lindström Revisor

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsskötsel      Driftia

Städning                      Smart Trappstädning

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- 8 st protokollförda styrelsemöten har hållits.
- Conzignus Hem och Fastighet numera Nabo tog över den ekonomiska förvaltningen från Nytorget 2019-01-01.
- Ett nytt cykelställ har byggts i cykelrummet för att bättre få plats med cyklarna och göra det lättare att komma in och ut. Detta till en kostnad om ca 26 000 kr
- Flera arbeten har gjorts på taket till en kostnad om ca 90 000 kr.
  - o Säkerheten för arbete på taket har förbättrats genom byte av gång, nya stegar mm.
  - o Snörasskydd har installerats.
  - o Nockband för att hindra löv att tränga in under taket har installerats.
- Strypringar har installerats i samtliga duschar för att sänka kostnaden för vatten och varmvatten och spara miljön.
- Det upptäcktes att Driftia inte underhållit rökluckan enligt avtal. Den fungerade inte som tänkt vid inspektion.
- Grus runt grunden har fyllts på för att dölja del av grunden som sticker upp.
- 2.1 miljoner av föreningens lån har bundits till en ränta om 1,44%.



## Ekonomi

Föreningen har under 2019 banklån om totalt 3 691 331 kr enligt disposition:

Långgivare	Lånebelopp	Villkorsändringsdag
Swedbank	1 600 000	rörligt, 3 mån
Swedbank	1 000 000	Bundet fem år till räntan 1,44%
Swedbank	1 091 331	Bundet fem år till räntan 1,44%

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	779	780	781	783
Resultat efter fin. poster	-67	-137	-73	-167
Soliditet, %	78	78	78	78
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	628	628	628	628
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 112	3112	3112	3112

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	14 306	-	-	14 306
Upplåtelseavgifter	950	-	-	950
Fond, yttre underhåll	525	-	72	597
Balanserat resultat	-1 882	-137	-72	-2 091
Årets resultat	-137	137	-67	-67
<b>Eget kapital</b>	<b>13 763</b>	<b>0</b>	<b>-67</b>	<b>13 696</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 091
Årets resultat	<u>-67</u>
Totalt	<u>-2 157</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	95
Balanseras i ny räkning	<u>-2 253</u>
	<u>-2 157</u>

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



## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		779	779
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>779</b>	<b>780</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-527	-631
Övriga externa kostnader	7	-60	-31
Personalkostnader	8	-24	-38
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193	-188
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-805</b>	<b>-888</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25</b>	<b>-108</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-41	-28
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41</b>	<b>-28</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-67</b>	<b>-137</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-67</b>	<b>-137</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	16 673	16 767
Markanläggningar	11	34	12
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 706</i>	<i>16 779</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>16 706</i>	<i>16 779</i>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	12	23	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	64	43
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>86</i>	<i>43</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		836	771
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>836</i>	<i>771</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>922</i>	<i>814</i>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 629</b>	<b>17 593</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 257	15 257
Fond för yttre underhåll		597	525
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 853</b>	<b>15 781</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 091	-1 882
Årets resultat		-67	-137
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 157</b>	<b>-2 019</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 696</b>	<b>13 763</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 691	3 691
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 691</b>	<b>3 691</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		77	42
Skatteskulder		46	45
Övriga kortfristiga skulder		11	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	108	36
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>242</b>	<b>139</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>17 629</b>	<b>17 593</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Slöjdläraren 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	1 %
Markanläggningar	10-20 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Bredband	34	34
Årsavgifter, bostäder	744	744
Övriga intäkter	1	2
<b>Summa</b>	<b>779</b>	<b>780</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	5	16
Fastighetsskötsel	90	80
Städning	20	0
Trädgårdsarbete	1	0
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>96</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gård	0	60
Hiss	0	6
Reparationer	3	32
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>98</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	24	24
Sophämtning	31	32
Uppvärmning	163	167
Vatten	31	46
<b>Summa</b>	<b>249</b>	<b>270</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	0	34
Fastighetsförsäkringar	19	17
Fastighetsskatt	23	23
Kabel-TV	29	6
Tomträttsavgälder	88	88
<b>Summa</b>	<b>159</b>	<b>167</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	24	0
Revisionsarvoden	7	9
Övriga förvaltningskostnader	29	22
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>31</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Löner, tjänstemän	0	18
Sociala avgifter	6	6
Styrelsearvoden	18	15
<b>Summa</b>	<b>24</b>	<b>38</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	41	28
<b>Summa</b>	<b>41</b>	<b>28</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	18 222	18 222
Årets inköp	90	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 312</b>	<b>18 222</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 454	-1 311
Årets avskrivning	-184	-182
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 639</b>	<b>-1 454</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>16 673</b>	<b>16 767</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 400	14 400
Taxeringsvärde mark	15 400	9 600
<b>Summa</b>	<b>31 800</b>	<b>24 000</b>

<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	57	57
Årets inköp	30	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>87</b>	<b>57</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-45	-39
Årets avskrivning	-9	-6
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-53</b>	<b>-45</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>34</b>	<b>12</b>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	23	0
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>0</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Försäkringspremier	21	0
Förvaltning	5	0
Kabel-TV	10	0
Tomträtt	22	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	43
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>43</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2024-11-25	1,44 %	1 091	1 091
Swedbank	2024-11-25	1,44 %	1 000	1 000
Swedbank	2020-01-28	1,36 %	1 600	1 600
<b>Summa</b>			<b>3 691</b>	<b>3 691</b>

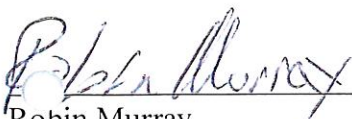
<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	66	0
Revision	8	0
Uppvärmning	21	0
Utgiftsräntor	3	2
Vatten	7	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	34
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>36</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	7 800	7 800
<b>Summa</b>	<b>7 800</b>	<b>7 800</b>

## Underskrifter

Johanneshov, 2020 - 05 - 19

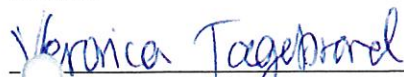
Ort och datum



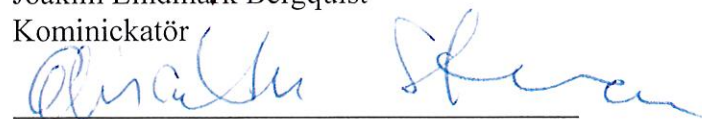
Robin Murray  
Kassör



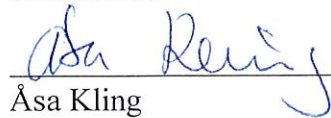
Joakim Lindmark Bergquist  
Kominickatör



Veronica Tagebrand  
Sekreterare

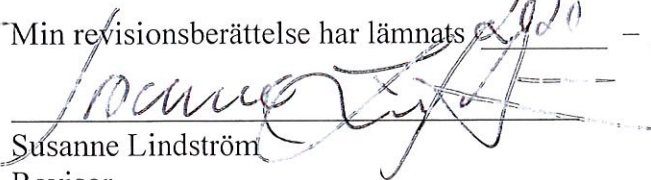


Elisabeth Stenman  
Fastighetsskötare *ansvarig*



Åsa Kling  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 19

  
Susanne Lindström  
Revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf. Slöjdläraren**

Org. nr. 769605-8101

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Slöjdläraren för räkenskapsåret 2019 01 01 – 2019 12 31.

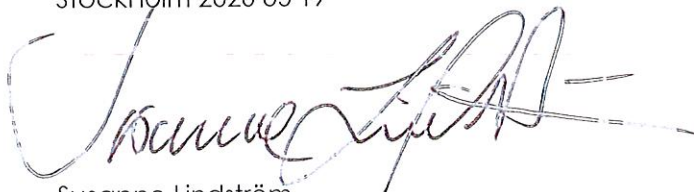
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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 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 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 2020 05 19



Susanne Lindström  
Revisor  
Ex Officio Redovisning AB

