Årsredovisning

Brf Johannesgatan 6

769600-0343

Styrelsen för Brf Johannesgatan 6 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.
Marken disponeras genom tomträtt.

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad via Söderberg & Partners/Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring i Moderna Försäkringar.

Fastighetens beteckning är Torkan 11, Johannesgatan 6, Johannes Församling på Norrmalm i Stockholms kommun. Värdeår 1989.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Katharina Huttner	ledamot
David Eklind	ledamot
Matilda Herdland	ledamot
Charlotte Robinson	suppleant
Victoria Hodén	suppleant
Johny Sten	suppleant

REVISOR

Göran Amnegård

FÖRENINGSFRÅGOR
Föreningen har hållit 4 st protokollförda styrelsemöten och en ordinarie föreningsstämma 25 maj 2018.

Styrelsen arbetar aktivt med att hålla ner fastighetens löpande kostnader, förbättra de ekonomiska förutsättningarna, att tillgodose fastighetens underhållsbehov och att öka medlemmarnas trivsel.

Fastigheten omfattar 8 st bostadslägenheter, fördelat enligt nedan:

2 r o k	8 st	373 kvm

FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltning har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har styrelsen fortsatt att titta på initiativ för att förbättra föreningens ekonomi. Bland annat sett över ifall det varit möjligt att sänka föreningens fasta månatliga kostnader med leverantörer. Styrelsen har även tagit in offerter och sett över möjligheten att binda upp föreningens lån. Bedömningen har gjorts att det tillsvidare är bäst att ligga kvar med rörlig ränta.

Gårdsprojektet och vindprojektet är tills vidare lagt på is. Föreningen har i dagsläget inte de tidsresurser som krävs för att driva projekten vidare.

Nytt trappsteg i naturstenskomposit vid trappan ut mot Johannesgatan från porten har anlagts.
Medlem till lägenhet 84 öppnade upp sin lägenhet mot innergården samt fick tillåtelse av årsstämma att anlägga trall.

Åtgärdat problem för att få bukt med uppvärmning i vissa lägenheter. Däribland - Bytt påfyllningsventil på värmesystemet. Manuellt Luftat radiatorer i vissa lägenheter samt installerat automatisk avluftare på radiatorer i lägenhet 1008.

Styrelsen har tagit in offerter på att utföra en renovering av fasaden. Arbetet beräknas göras under 2019.

Styrelsen har även undersökt vad det skulle kosta att måla om fönster och dörrar mot innergård samt anlägga en ny ramp. Inget beslut har fattats ännu om att gå vidare.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	10
Antalet tillkommande medlemmar under året:	0
Antalet avgående medlemmar under året:	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	10

Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1801-1812	**1701-1712**	**1601-1612**	**1501-1512**
Nettoomsättning	307	307	307	307
Resultat efter finansiella poster	-76	-87	-97	-59
Soliditet %	73	73	72	74
Balansomslutning	7 487	7 587	7 797	7 745
Årsavg. bostäder kr/kvm	828	828	828	828

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	**Underhålls-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	6 218 354	281 150	-871 547	-87 459
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning		31 947	-87 459	87 459
Förändring av underhållsfond			-31 947	
Årets resultat				-76 488
Belopp vid årets utgång	**6 218 354**	**313 097**	**-990 953**	**-76 488**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-990 953
Årets resultat	-76 488
Summa	*-1 067 441*
Förslag till disposition:	
Avsättning till underhållsfond	31 947
Balanseras i ny räkning	-1 099 388
Summa	*-1 067 441*

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	307 080	307 080
Övriga rörelseintäkter		60	470
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**307 140**	**307 550**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-202 663	-220 637
Övriga externa kostnader	3	-45 724	-42 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 848	-118 848
Summa rörelsekostnader		**-367 235**	**-382 005**
Rörelseresultat		***-60 095***	***-74 455***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 400	-13 005
Summa finansiella poster		**-16 393**	**-13 004**
Resultat efter finansiella poster		***-76 488***	***-87 459***
Resultat före skatt		***-76 488***	***-87 459***
Årets resultat		***-76 488***	***-87 459***

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 186 275	7 305 123
Pågående byggnadsprojekt		25 313	25 313
Summa materiella anläggningstillgångar		*7 211 588*	*7 330 436*
Summa anläggningstillgångar		**7 211 588**	**7 330 436**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 104	298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	19 079	39 058
Summa kortfristiga fordringar		*20 183*	*39 356*
Kassa och bank			
Kassa och bank		255 361	216 835
Summa kassa och bank		*255 361*	*216 835*
Summa omsättningstillgångar		**275 544**	**256 191**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 487 132**	**7 586 627**

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 218 354	6 218 354
Fond för yttre underhåll		313 097	281 150
Summa bundet eget kapital		*6 531 451*	*6 499 504*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-990 953	-871 547
Årets resultat		-76 488	-87 459
Summa fritt eget kapital		*-1 067 441*	*-959 006*
Summa eget kapital		**5 464 010**	**5 540 498**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 970 000	1 970 000
Summa långfristiga skulder		**1 970 000**	**1 970 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 533	44 005
Skatteskulder		-1 001	510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	25 590	31 614
Summa kortfristiga skulder		**53 122**	**76 129**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 487 132**	**7 586 627**

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar
Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Förbättringsarbeten	10	10
Tomträtt	1	100

Not 1 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	308 784	308 784
Rabatt årsavgift	-1 704	-1 704
Summa	**307 080**	**307 080**

Not 2 Driftskostnader	2018	2017
Fastighetsstädning, fastighetsstädning extra	-10 960	-8 928
El	-10 598	-9 057
Uppvärmning	-57 564	-54 911
Vatten och avlopp	-19 698	-18 789
Sophämtning/renhållning	-9 939	-10 553
Fastighetsförsäkring	-12 881	-9 740
Försäkringsskador/självrisker	–	-40 366
Kabel-TV	-1 708	-2 253
Fastighetsavgift/skatt	-10 696	-10 520
Tomträttsavgäld	-55 400	-55 400
Förbrukningsmaterial, förbrukningsinventarier	-548	-120
Reparation och underhåll	-12 671	–
Summa	**-202 663**	**-220 637**

Not 3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Hyra tvättstuga	-17 400	-17 445
Kameral förvaltning	-19 980	-19 632
Kameral förvaltning, extra	-1 702	–
Övriga kostnader, admin m.m.	-279	-315
Föreningsomkostnader	-135	-329
Bankkostnader	-3 678	-2 249
Föreningsavgifter	-2 550	-2 550
Summa	**-45 724**	**-42 520**

Not 4 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnad	5 416 275	5 416 275
Ingående anskaffningsvärden Mark/Tomträtt	2 660 729	2 660 729
Utgående anskaffningsvärden	8 077 004	8 077 004
Ingående avskrivningar	-771 881	-653 033
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar Byggnad	-92 244	-92 244
Årets avskrivningar Mark/Tomträtt	-26 604	-26 604
Utgående avskrivningar	-890 729	-771 881
Redovisat värde	**7 186 275**	**7 305 123**

Taxeringsvärde 2016

Taxeringsvärde Byggnad	4 249 000
Taxeringsvärde Mark	6 400 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	4 648	3 593
FRUBO AB	–	1 665
Bostadsrätterna	–	2 550
Markkontoret	13 850	13 850
Com Hem	581	–
Norra Spinnhuset	–	17 400
Summa	**19 079**	**39 058**

Not 6 Långfristiga skulder			2018-12-31	2017-12-31
SEB	33830378	2019-12-28 0,66%	1 470 000	1 470 000
SEB	36508647	2019-07-28 0,90%	500 000	500 000
Summa			**1 970 000**	**1 970 000**

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 1 970 000 kronor.

Not 7 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Förskottsinbetalda avgifter/hyror	-25 590	-31 614
Summa	**-25 590**	**-31 614**

Not 8 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	1 970 000	1 970 000
Summa ställda säkerheter	**1 970 000**	**1 970 000**

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vattenskada mellan lägenhet 85 och lägenhet 87. Kostnad ej fastställd, preliminär bedömning att självrisk kommer att uppgå till 1pbb.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019

David Eklind

Matilda Herdland

Katharina Huttner

Min revisionsberättelse har lämnats

Göran Amnegård
Föreningsrevisor