

Årsredovisning
för
Brf Surbrunnsgatan 34

716426-2730

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Styrelsen för Brf Surbrunnsgatan 34 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att till sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter eller mark som ligger i anslutning till föreningens hus under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Styrelse

Ledamöter:

Marie Ragnar
Jörgen Haglund
Viktor Petersson

Suppleanter:

Jarl Fransson

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 st protokollförda styrelsemöten.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-27

Förvaltning

Extern revisor har under året varit auktoriserad revisor Per Strömberg och extern revisorssuppleant har varit Mikael Nilsson, från Baker Tilly Stint AB.
Den tekniska förvaltningen har utförts av styrelsen och den ekonomiska förvaltningen har utförts av Sanna Schumacher, S.Schumacher Redovisning.
Fastighetsförvaltningen har skötts av Energibevakning AB.

Föreningen och fastigheten

Fastighetsbeteckning Stockholm Geten 2 förvärvades 1997 i Stockholms Kommun.
Byggnadens totalyta är 1190 kvm, varav 875 kvm utgör lägenhetsyta och 315 kvm utgör lokalyta.
Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar där ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Medlemmar:

Föreningen har 11 medlemslägenheter, under 2018 har inga överlåtelse skett.

Hyresgäster:

Under 2018 har Atoll AB tagit över som hyresgäst i lokal nr 11 och Grundform AB hyr lokal 12 i gårdshus.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga lägenheter har erhållit en enkät om intresse för fiber, resultatet blev ett enhälligt ja på detta och fiber drogs in i samtliga lägenheter under hösten.

En av gårdslokalerna har renoverats då nya hyresgäster har flyttat in och det krävdes en uppfräschning. En OVK-besiktning ägde rum under hösten med ett inte godkänt utfall. Arbetet kring att åtgärda detta fortsätter således under nästa år.

Bortforsling och utrensning av gamla cyklar samt trasiga utemöbler från gården.

Arbetet kring underhållsplanen och de åtgärder som måste göras med fasaden fortlöper och styrelsen har under året fokuserat på att hitta bra finansieringslösningar. Ett alternativ har varit att bygga om vinden till lägenheter vilket en extern firma har tittat på. Samtliga lägenheter var inbjudna till att delta på informationsmöte kring detta och komma med input och frågor. Inga beslut är tagna ännu och styrelsen fortsätter med detta under nästa år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	955	953	953	887
Resultat efter finansiella poster	110	131	141	67
Soliditet (%)	63	62	61	60

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnin- gs- fond	Reparations- - fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 482 710	36 198	466 750	181 294	130 840	7 297 792
Disposition av föregående års resultat:				130 840	-130 840	0
Reparationsfond			33 000	-33 000		0
Årets resultat					109 887	109 887
Belopp vid årets utgång	6 482 710	36 198	499 750	279 134	109 887	7 407 679

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	279 134
årets vinst	109 887
	389 021

disponeras så att	
överföres till reparationsfond	35 000
i ny räkning överföres	354 021
	389 021

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Hyses- och avgiftsintäkter		955 290	953 157
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		955 290	953 157
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-156 219	-148 547
Reparationer och underhåll	4	-146 950	-62 981
Taxebundna kostnader	5	-259 280	-250 326
Fastighetsskatt	6	-73 027	-72 785
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-30 924	-104 886
Styrelsearvoden	8	-19 713	-19 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-115 235	-115 230
Summa rörelsekostnader		-801 348	-774 468
Rörelseresultat		153 942	178 689
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 055	-47 849
Summa finansiella poster		-44 055	-47 849
Resultat efter finansiella poster		109 887	130 840
Resultat före skatt		109 887	130 840
Årets resultat		109 887	130 840



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	10 754 937	10 870 172
Summa materiella anläggningstillgångar		10 754 937	10 870 172
Summa anläggningstillgångar		10 754 937	10 870 172
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 312	111 812
Övriga fordringar		6 971	2 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 920	27 210
Summa kortfristiga fordringar		98 203	141 631
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		859 217	799 747
Summa kassa och bank		859 217	799 747
Summa omsättningstillgångar		957 420	941 378
SUMMA TILLGÅNGAR		11 712 357	11 811 549



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 482 710	6 482 710
Dispositionsfond		36 198	36 198
Reparationsfond		499 750	466 750
Summa bundet eget kapital		7 018 658	6 985 658
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		279 134	181 294
Årets resultat		109 887	130 840
Summa fritt eget kapital		389 021	312 134
Summa eget kapital		7 407 679	7 297 792
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 817 514	3 919 514
Övriga skulder		107 900	107 900
Summa långfristiga skulder		3 925 414	4 027 414
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 221	36 704
Skatteskulder		18 468	40 633
Övriga skulder		165 984	166 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		156 591	242 065
Summa kortfristiga skulder		379 264	486 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 712 357	11 811 549

B
 MK
 IP JA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 100 år

Not 3 Fastighetskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskötsel	33 228	34 973
Städning	47 742	39 150
Kabel-TV	33 449	33 393
Fastighetsförsäkring	37 051	31 775
Tele- & datakommunikation	3 097	3 124
Övrigt	1 652	6 132
	156 219	148 547

Not 4 Reparationer och underhåll

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Reparationer och underhåll, hiss	146 950	62 981
	146 950	62 981

Not 5 Taxebundna kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
El	27 303	25 603
Uppvärmning	167 602	163 708
Vatten	26 564	21 556
Renhållning	37 811	39 459
	259 280	250 326



Not 6 Fastighetsskatt

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskatt	73 027	72 785
	73 027	72 785

Not 7 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Redovisningstjänster	52 997	57 775
Övriga förvaltningskostnader	17 066	68 109
Avlyft moms	-39 139	-20 998
	30 924	104 886

Not 8 Arvode till styrelsen

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Sociala avgifter styrelsearvoden	4 713	4 713
	19 713	19 713

Not 9 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
-----------	-----



Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 294 319	12 294 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 294 319	12 294 319
Ingående avskrivningar	-1 424 147	-1 308 917
Årets avskrivningar	-115 235	-115 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 539 382	-1 424 147
Utgående redovisat värde	10 754 937	10 870 172
Taxeringsvärden byggnader	13 262 000	13 262 000
Taxeringsvärden mark	18 570 000	18 570 000
	31 832 000	31 832 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Nordea hypotek, räntesats 1,150%	584 257	622 257
Nordea hypotek, räntesats 1,050%	3 335 257	3 399 257
Kortfristig del	-102 000	-102 000
	3 817 514	3 919 514

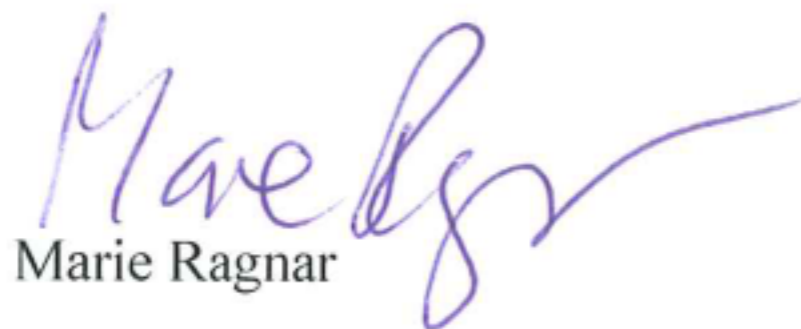
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 409 514 kr.



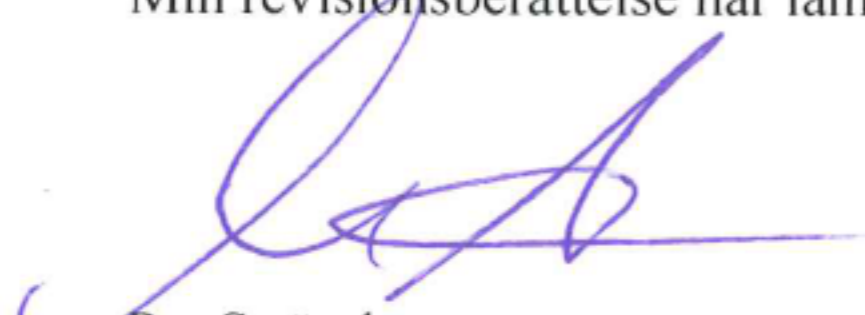
Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	7 469 000	7 469 000
	7 469 000	7 469 000

Stockholm 2019-05-06


Marie Ragnar
Jörgen Haglund
Viktor Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-06


Per Strömberg
Auktoriserad revisor