

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsår 2018.01.01 - 2018.12.31

BRF GRAMMATIKAN 1
Stockholm

Org.nr 769606 - 7821

Förvaltningsberättelse 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (kallas även äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen registrerades hos PRV den 22 februari 2001. Föreningens ekonomiska plan undertecknades den 10 december 2002 och stadgarna antogs vid föreningsstämman den 28 oktober 2002 med ändringar antagna vid årsstämmorna den 24 maj 2016 samt den 2 maj 2017.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grammatikan 1 med säte i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1939.

Taxeringsvärdet uppgår till 14.204.000 kr, föreningen har under året amorterat 16 000 kr.

Föreningen upplåter 17 bostadsrätter, 1 hyresrätt, 1 garage (med hyresavtal som löper till år 2028 av förra ägaren till fastigheten) samt 4 parkeringsplatser.

Adress Gustav III:S Väg 23,25,27

Föreningen äger inte marknaden utan har tomträttsavtal med Stockholm Stad som löper med 10 års perioder.

Fastighetens tomtareal uppgår till 1003 kvm, bostadsyta 985 kvm samt lokalyta om 40 kvm.

Under 2018 har två bostäder överlåtits.

Samtliga parkeringsplatser är uthyrda till föreningens medlemmar och det är kö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadstillägg ingår ej.

Uppvärmning av fastigheten sker genom bergvärme med viss förstärkning av oljeeldning vid stark kyla.

Styrelsen

Susanna Gerlström	ledamot	omval
Mon Kanzler	ledamot	avgick vid årsstämman
Susanne Sundling	ledamot	avgick vid årsstämman
Jenny Olsen	ledamot	omval
Per Hallberg	ledamot	nyval vid årsstämman 2018
Niklas Lindberg	ledamot	nyval vid årsstämman 2018.
Ida Kristiansson	suppleant	omval

Revisor har varit Johanna Moreskog.

Valberedning har utgjorts av Kristina Björkhagen och Jan Sundling.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2018 i Stora Mossens koloniträdgårdsförenings klubblokal.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 999 kr per ledamot.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av medlemmar i föreningen och deklaration samt resultat – och balansräkning upprättats av Anders Venström på Haningetjänst AB. Den tekniska förvaltningen sköts av medlemmar med viss hjälp vid behov av Veteranpoolen.

Händelser under 2018

Penselkompaniet AB som genomförde ett omfattande fönsterarbete 2014 har genomfört fönsterarbeten och målningsarbeten inom ramen för det reklamationsarbete föreningen vidtagit under hösten i berörda bostäder. Så nu är alla fönster i gott skick.

Under oktober höjdes avgiften med 10 % för alla boende inklusive hyresgästen. Under hösten påbörjades en efterlängtd översyn av värmesystemet i fastigheten. Vi har som bekant haft problem med värmeförsel i radiatorerna, oljud och helt eller delvis kalla element. Under vecka 41 byttes alla stamventiler i källaren, cykelförråd och garage totalt ca 40 st. Vidare har 70 stycken termostater med kopplingar bytts ut i alla lägenheter samt trapphus. Detta arbete har fungerat smidigt och utan alltför stora besvär. Hittills verkar denna åtgärd fungerat bra och boendekomforten har förbättrats väsentligt. Under 2019 kommer en optimering av värmekällorna att ske. I slutet av december utfördes service av oljebrännaren och bergvärmepumparna. I en lägenhet i port 25 byttes en läckande luftnippel i elementet i badrummet.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avge redovisning för bolagets förvaltning.

Förvaltningsberättelse (se även bilaga 1)

Resultatdisposition	2018-12-31	2017-12-31
Till förfogande står:		
- balanserat resultat	277 641	443 512
- årets resultat	-421 055	-144 371
- yttre reparationsfond	43 380	21 880
	-100 034	321 021
Styrelsen föreslår, att		
- till yttre reparationsfonden avsättes	42 612	43 380
- återföra den yttre reparationsfonden med	-43 380	0
- i ny räkning balanseras	-99 266	277 641
	-100 034	321 021

RESULTATRÄKNING

Intäkter	Not	2018-12-31	2017-12-31
Avgift		476 242	498 778
Hyra		58 500	59 400
Parkering		17 700	15 703
Garage		0	1 000
Självförvaltning		-8 334	-16 050
Rörelsens intäkter	2	544 108	558 831
Kostnader			
Fastighetskostnader		-726 104	-466 882
Övriga kostnader		-20 327	-25 477
Avskrivningar		-176 044	-176 044
Summa rörelsens kostnader		-922 475	-668 403
Rörelseresultat		-378 367	-109 572
Finansiella intäkter		0	0
Finansiella kostnader		-42 688	-34 799
Resultat efter finansposter		-421 055	-144 371
Årets resultat		-421 055	-144 371

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnad	1	13 035 591	13 182 873
Inventarier	1	151 655	180 417
Förutbetald kostnad		38 475	38 476
Bank mm		213 704	421 884
Tillgångar		13 439 425	13 823 650

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Insatser		10 313 991	10 313 991
Balanserat resultat		277 641	443 512
Reparationsfond		43 380	21 880
Årets resultat		-421 055	-144 371
Eget kapital		10 213 957	10 635 012
Banklån mm		3 092 177	3 108 177
Leverantörsskulder		34 421	31 914
Förutbetald hyra	2	50 081	1 000
Skatteavräkning		47 816	46 574
Kortfristig skuld		963	963
Skulder & eget kapital		13 439 425	14 046 647

1 Maskiner och inventarier

	Ansk. värde	Årets avskrivn.	Avskrivn. procent	Ack. avskrivn.	Bokfört värde
Byggnad	14 728 292	147 282	1%	1 692 701	13 035 591
Inventarier	575 250	28 762	5%	423 595	151 655
Summa	15 303 542	176 044		2 116 296	13 187 246

2 Förutbetalda intäkter

Avsättning har gjorts med 50.081 kr för intäkter som hänför sig till 2019 och som kommer att återföras i resultaträkningen för 2019.

Underskrifter

I denna årsredovisning intagen förvaltningsberättelse, resultat- samt balansräkning under-
tecknas härmed.

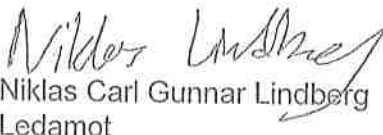
Bromma 2019-04-23



Susanna Margareta Gerlström
Ledamot



Per Henrik Hallberg
Ledamot




Niklas Carl Gunnar Lindberg
Ledamot



Jenny Kristina Olsen
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2019-04-23



Kristina Björkhagen

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf. Grammatikan 1, org.nr 769 606 - 7821**

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i **Brf Grammatikan 1** för räkenskapsåret **2018-01-01 - 2018-12-31**. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande 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 mot årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed.

Jag tillstyrker

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma 2019-04-13



Kristina Björkhagen