

SBC:S Bostadsrättsförening Kofångaren

Årsredovisning 2018



Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sidan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har följande sammansättning

Ordförande	Hannu Mutanen
Ledamot/Kassör	Tony Rodfelt
Ledamot/Sekreterare	Andreas Körmark

Väsentliga händelser

Under året har inga väsentliga händelser skett.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi var fortsatt stabil och god under året.
Driftskostnaderna blev totalt 496 tkr under verksamhetsåret.

Personalkostnaderna inklusive arbetsgivaravgifter är hänförliga till arbete i styrelsen, i fastighetens trädgård samt i diverse andra mindre uppgifter.

Räntekostnaderna har under år 2018 sjunkit med 13 tkr från föregående verksamhetsår.

Föreningen har sedan år 2014 följt linjära avskrivningar på fastigheten med 0,5% per år.

Föreningen sköter sedan 2 år tillbaka städning av korridorer och trapphus internt.
Föreningen anlitar redovisningsbyrå Kicki Berg Konsult AB för den löpande redovisningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget If. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för samtliga 20 lägenheter.

Föreningen upplåter med hyresrätt en lokal samt garage och parkeringsplatser.



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår stämman att besluta att:

- Årets vinst, 92 545 kr, disponeras att balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.



Handwritten signature in blue ink, possibly reading "K. M." followed by a flourish.

RESULTATRÄKNING

	2018	2017
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter	908 864	1 080 100
Hyror	219 455	130 190
Övriga intäkter	8 697	8 070
Summa rörelsens intäkter	1 137 016	1 218 358
Rörelsens kostnader		
Arvoden inklusive sociala avgifter	-86 473	-89 763
Revisionsarvoden	0	0
Reparation och underhåll	-99 400	-363 522
Driftskostnader	-496 880	-370 047
Summa rörelsens kostnader	-682 753	-823 332
Rörelseresultat före avskrivningar	454 263	395 026
Avskrivningar		
Byggnader	-98 092	-98 092
Maskiner och inventarier	-55 061	-52 061
Summa avskrivningar	-153 153	-150 153
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-178 035	-191 737
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	123 075	53 136
Fonddispositioner	0	0
Resultat före skatt	123 075	53 136
Skatt		
Fastighetsskatt	-30 530	-30 090
Summa skatt	-30 530	-30 090
Redovisat resultat	92 545	23 046

Handwritten signatures:
JL M
E M

BALANSRÄKNING

	2018	2017
Tillgångar		
Omsättningstillgångar		
Kassa och bank	587 136	462 241
Medlemsfordringar	0	0
Skattekonto	136	204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 860	30 716
Summa omsättningstillgångar	619 132	493 161
Anläggningstillgångar		
Byggnader	17 637 984	17 739 415
Mark	2 400 315	2 400 315
Maskiner	151 949	173 634
Summa anläggningstillgångar	20 190 248	20 313 400
Summa tillgångar	20 809 380	20 806 561
Skulder och eget kapital		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	0
Skatteskulder	97 174	102 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	222 788	172 265
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Summa kortfristiga skulder	319 962	274 606
Långfristiga skulder		
Låneskuld	14 438 715	14 573 797
Summa långfristiga skulder	14 438 715	14 573 797
Eget Kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	5 193 995	5 193 995
Fond yttre underhåll	402 793	402 793
Summa bundet eget kapital	5 596 788	5 596 788
Fritt eget kapital		
Dispositionsfond	361 370	338 324
Redovisat resultat	92 545	23 046
Summa fritt eget kapital	453 915	361 370
Summa eget kapital	6 050 703	5 958 158
Summa skulder och eget kapital	20 809 380	20 806 561

SPECIFIKATION RÖRELSENS KOSTNADER

	2018	2017
Arvoden		
Arvoden	46 000	59 850
Ekonomi/Redovisning	42 688	42 125
Konsultarvoden	0	0
Revisionsarvoden	0	3 700
Arbetsgivaravgifter	14 453	16 008
Summa arvoden	103 141	121 683
Reparation och underhåll		
Reparation och underhåll	99 400	363 522
Summa reparation och underhåll	99 400	363 522
Driftskostnader		
Förbrukningsinventarier	990	3 149
Serviceavgift branschorganisation	4 340	4 260
Porto	0	156
Övriga kostnader	4 602	2 583
Bankkostnader	1 942	2 523
Vattenkostnader	24 399	19 187
Elkostnader	333 049	205 945
Renhållning och städning	31 838	42 416
Sophämtning	18 688	6 225
Kabel-TV	18 843	18 841
Försäkringar	30 716	29 609
Fastighetskötsel entreprenad	3 464	1 429
Övriga fastighetskostnader	7 341	1 804
Summa driftskostnader	480 213	338 127
Summa rörelsekostnader	682 753	823 332

[Handwritten signatures]

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Byggnad	0,5 %
Tillbyggnad	10 %

	2018	2017
Byggnad		
Anskaffningsvärde	19 618 489	19 618 489
Ackumulerade avskrivningar	-1 994 005	-1 895 913
Bokfört värde	17 624 484	17 722 576
Tillbyggnader		
Anskaffningsvärde	33 750	33 750
Ackumulerade avskrivningar	-20 250	-16 875
Bokfört värde	13 500	16 875
Summa bokfört värde byggnader	17 637 984	17 739 451

FÖRENINGENS LÅN

Långgivare	Räntesats 2018/2021	Belopp
SBAB	1,11%	4 479 386
SBAB	1,70%	3 434 329
SBAB	1,11%	6 625 000
Summa lån	1,30%	14 438 715

STÄLLDA PANTER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

	2018	2017
Ställda panter	19 443 600	19 443 600
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

M. L.

ma

R

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Dispositions fond	Årets resultat	Summa
Enligt balansräkning 171231	5 193 995	402 793	338 323	23 046	5 958 158
Resultatdisposition			23 046	-23 046	
Ökning yttre fond					
Minskning yttre fond					
Årets resultat				92 545	92 545
Enligt balansräkning 181231	5 193 995	402 793	361 370	92 545	6 050 703

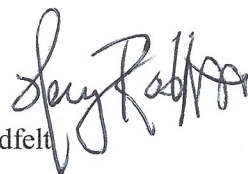
UNDERSKRIFTER

Älvsjö den 2019

SBC:s Brf Kofångaren


Hannu Mutanen


Andreas Körmark


Tony Rodfelt

Revisionsberättelse

Till årsmöte i SBC:s bostadsrättsförening Kofångaren,
org.nr 716451-1409

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i SBC:s bostadsrättsförening Kofångaren för år 2018. 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 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 genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. I en revision ingår också att utvärdera ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31/12-2018 och dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenligt med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer balansräkningen och resultaträkningen för föreningen, samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örby Älvsjö den 21 maj 2019



Marianne Bick