

Årsredovisning 2018

BRF CHAPMAN
716421-9581

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 1992-06-29.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pontonjären 2 på adressen Chapmansgatan 4 i Stockholm. Föreningen har 34 lägenheter om totalt 1 887 kvm och 1 lokal om 30 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Styrelsens sammansättning

David Hävermark	Ordförande
Inga-Britt Bauer	Ledamot
Niklas Weise	Sekreterare
Peter Bergvall	Suppleant
Malin Luuke	Suppleant
Susanne Roth	Suppleant

Valberedning

Åsmund Sveen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Karin Söderholm	Revisor
Karin Svenkvist	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utfört underhåll 2018

- 2018 Stamspolning
- 2018 Inköp av ny tvättmaskin och ny torktumlare
- 2018 Inköp av nytt kodlås till entré
- 2018 Garantiåtgärder fönstermålning

Planerade underhåll

- 2019 Inköp av ny styrning till värmecentral
- 2019 Energideklaration
- 2019 Radonmätning
- 2019 Garantiåtgärder fönstermålning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2018 bytt ordförande två gånger på grund av flytt från fastigheten. I mars 2018 ersattes Sture Eriksson av Nils Karlsson och i oktober 2018 ersattes Nils Karlsson av David Hävermark.

Föreningen har inte betalat ut något arvode till styrelsen. Styrelsen har förfogat över ett halvt prisbasbelopp (22 750 kr) till förtäring i samband med möten och gemensam styrelsemiddag. Under 2018 har styrelsen utnyttjat 9 407 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	953	949	913	889
Resultat efter fin. poster	-22	3	-27	-82
Soliditet, %	98	98	97	95
Yttre fond	327	305	284	263
Taxeringsvärde	48 637	48 637	48 637	39 155

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	7 921	-	-	7 921
Upplåtelseavgifter	6 156	-	-	6 156
Fond, yttre underhåll	305	-	22	327
Balanserat resultat	-1 253	3	-22	-1 272
Årets resultat	3	-3	-22	-22
<i>Eget kapital</i>	<i>13 132</i>	<i>0</i>	<i>-22</i>	<i>13 111</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 272
Årets resultat	<u>-22</u>
Totalt	-1 294

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	22
Balanseras i ny räkning	<u>-1 316</u>
	-1 294

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		953	949
Rörelseintäkter		-2	50
Summa rörelseintäkter		950	999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-629	-647
Övriga externa kostnader	7	-93	-106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250	-242
Summa rörelsekostnader		-972	-994
Rörelseresultat		-22	5
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	0	-2
Summa finansiella poster		0	-2
Resultat efter finansiella poster		-22	3
Årets resultat		-22	3

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	12 528	12 767
Maskiner och inventarier	10	58	23
Summa materiella anläggningstillgångar		12 586	12 790
Summa anläggningstillgångar		12 586	12 790

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		0	1
Övriga fordringar	11	0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	81	80
Summa kortfristiga fordringar		81	82

Kassa och bank

Kassa och bank		666	484
Summa kassa och bank		666	484
Summa omsättningstillgångar		747	566

Summa tillgångar

13 333 **13 356**

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	14 077	14 077
Fond för yttre underhåll	327	305
Summa bundet eget kapital	14 404	14 382

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 272	-1 253
Årets resultat	-22	3
Summa fritt eget kapital	-1 294	-1 250

Summa eget kapital

13 111 13 132

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	101	93
Skatteskulder	-6	-7
Övriga kortfristiga skulder	0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	138
Summa kortfristiga skulder	222	223

Summa eget kapital och skulder

13 333 13 356

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Chapman 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	0 %
Fastighetsförbättringar	1,43-10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Hysesintäkter, lokaler	49	47
Årsavgifter, bostäder	901	901
Övriga intäkter	0	50
Summa	950	999

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	18	12
Städning	27	27
Trädgårdsarbete	8	3
Övrigt	6	6
Summa	59	48

Not 4, Reparationer	2018	2017
Försäkringsskador	0	68
Reparationer	47	22
Summa	47	89

Not 5, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	25	25
Sophämtning	21	22
Uppvärmning	274	267
Vatten	45	43
Summa	364	358

Not 6, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	49	36
Fastighetsförsäkringar	39	37
Fastighetsskatt	49	48
Kabel-TV	21	30
Summa	158	152

Not 7, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	3	3
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	50	49
Övriga förvaltningskostnader	38	54
Summa	93	106

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	2
Summa	0	2

Not 9, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 175	16 175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 175	16 175
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 409	-3 171
Årets avskrivning	-238	-238
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 647	-3 409
Utgående restvärde enligt plan	12 528	12 767
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 236	2 236
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 637	16 637
Taxeringsvärde mark	32 000	32 000
Summa	48 637	48 637
Not 10, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	135	135
Inköp	47	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181	135
Ingående ackumulerad avskrivning	-111	-108
Avskrivningar	-12	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-123	-111
Utgående restvärde enligt plan	58	23
Not 11, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	0	1
Summa	0	1
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringspremier	42	39
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	18	18
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	11
Summa	81	80

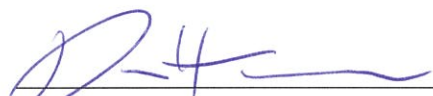
Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
El	4	2
Förutbetalda avgifter/hyror	88	87
Uppvärmning	36	41
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7
Summa	127	138

Not 14, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	13 600	13 600
Summa	13 600	13 600

Underskrifter

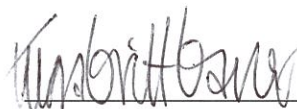
Stockholm, 2019 - 04 - 16

Ort och datum



David Hävermark

Ordförande

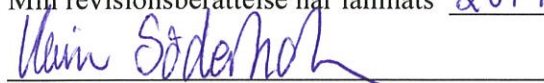


Inga-Britt Bauer



Niklas Weise

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 25



Karin Söderholm

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Chapman, org.nr. 716421-9581

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Chapman 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 om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Deje, 25 april 2019



Karin Söderholm

Medlemsrevisor