

Årsredovisning

Brf Skolmästaren 5

769607-1484

Styrelsen för Brf Skolmästaren 5 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen förvaltar den ägda fastigheten Skolmästaren 5 i Stockholms stad, Johanneshov. Samtliga av föreningens 14 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 21 medlemmar. Under räkenskapsåret har tre lägenhetsöverlåtelse skett.

Arsavgifter

Inför år 2019 planeras ingen höjning av avgifterna.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Mats Ek	ledamot
Martin Sternberg	ledamot
Anton Schölin	ledamot
Josefine Uddenäs	ledamot
Eva Axlund	ledamot
Ingergerd Telestam	suppleant

Av förening vald revisor har varit Wiola Hellgren.

Föreningens fastighetsunderhåll

Under året har inga större reparationer av fastigheten skett.

Under år 2019 planeras ett byte av fjärrvärmecentralen.
För övrigt beräknas sedvanligt underhåll ske.

Fastighetens förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	543	541	540	540
Resultat efter finansiella poster	54	-32	-60	2
Soliditet %	78	78	77	77

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 899 466	1 350 534	-852 667	-32 107	13 365 226
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-32 107	32 107	0
Årets resultat				53 875	53 875
Belopp vid årets utgång	12 899 466	1 350 534	-884 774	53 875	13 419 101

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-884 774
Årets resultat	53 875
<i>Summa</i>	<i>-830 899</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-830 899
<i>Summa</i>	<i>-830 899</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Avgifter lägenheter	540 048	540 048
Upplåtelseavgifter	3 180	1 540
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	543 228	541 588
Rörelsekostnader		
Driftkostnader 1	-353 801	-391 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar 2	-101 000	-99 000
Summa rörelsekostnader	-454 801	-490 915
Rörelseresultat	88 427	50 673
Finansiella poster		
Räntekostnader	-34 552	-82 780
Summa finansiella poster	-34 552	-82 780
Resultat efter finansiella poster	53 875	-32 107
Resultat före skatt	53 875	-32 107
Årets resultat	53 875	-32 107

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 749 000	16 839 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	93 100	63 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 842 100</i>	<i>16 902 000</i>
Summa anläggningstillgångar		16 842 100	16 902 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26	640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 010	20 959
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>21 036</i>	<i>21 599</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		341 510	299 353
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>341 510</i>	<i>299 353</i>
Summa omsättningstillgångar		362 546	320 952
SUMMA TILLGÅNGAR		17 204 646	17 222 952

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 899 466	12 899 466
Upplåtelseavgifter		1 350 534	1 350 534
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>14 250 000</i>	<i>14 250 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-884 774	-852 667
Årets resultat		53 875	-32 107
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-830 899</i>	<i>-884 774</i>
Summa eget kapital		13 419 101	13 365 226
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5 6	3 701 850	3 755 280
Summa långfristiga skulder		3 701 850	3 755 280
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		24 708	38 216
Leverantörsskulder		40 720	38 688
Skatteskulder		18	-
Övriga skulder		-	1 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 249	24 175
Summa kortfristiga skulder		83 695	102 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 204 646	17 222 952

NOTER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Ingress

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

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda och inga löner har utbetalts.

Not 1	Driftskostnader	2018-12-31	2017-12-31
	El	16 645	14 497
	Värme	119 354	124 145
	Vatten	19 549	21 938
	Städning	18 392	18 004
	Renhållning	9 501	9 200
	Fastighetsservice avtal	1 795	1 760
	Rep och underhåll fastighet	54 630	90 892
	Fastighetsskatt	19 068	18 742
	Försäkring fastighet	11 503	11 054
	Tomträttsavgäld	40 500	40 500
	Kabel-tv	8 829	8 683
	Övriga kostnader	6 366	7 118
	Redovisningstjänster	27 669	25 382
	Summa	353 801	391 915

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Materiella anläggningstillgångar	Procent
Fastighet	1,00
Inventarier	10,00

Byggnaden avskrivs linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandetiden för byggnadens komponenter.

Not 3	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 469 302	16 469 302
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Utgående anskaffningsvärden	16 469 302	16 469 302
	Ingående avskrivningar	-1 391 571	-1 301 571
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-90 000	-90 000
	Utgående avskrivningar	-1 481 571	-1 391 571
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 761 269	1 761 269
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Utgående nedskrivningar	1 761 269	1 761 269
	Utgående redovisat värde	16 749 000	16 839 000
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Byggnader och mark	11 000 000	11 000 000
	Summa	11 000 000	11 000 000

Boyttan är på 645kvm. Någon lokalyta för uthyrning finns ej

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	87 600	87 600
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	41 100	-
	Utgående anskaffningsvärden	128 700	87 600
	Ingående avskrivningar	-24 600	-15 600
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 000	-9 000
	Utgående avskrivningar	-35 600	-24 600
	Utgående redovisat värde	93 100	63 000

Not 5	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
-------	--------------------	------------	------------

	Fastighetsinteckning Swedbank	6 615 000	6 615 000
		6 615 000	6 615 000

Not 6	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
-------	----------------------	------------	------------

	Swedbank, 1,54% fast ränta	1 618 000	1 618 000
	Swedbank, 1,19% fast ränta	2 083 850	2 137 280
		3 701 850	3 755 280

Av lånen förfaller 42 744 kr inom ett år.

Av lånen förfaller 3 488 130 kr senare än fem år.

UNDERSKRIFTER

Stockholm per: 22/3 - 2019



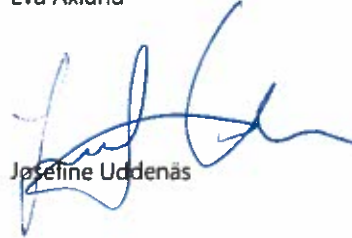
Mats Ek



Eva Axlund



Martin Sternberg



Josefine Uddenäs



Anton Schölin

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 0323



Wiola Hellgren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Skolmästaren 5, 769607-1484.

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skolmästaren 5 för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet 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. En revision innefattar också en utvärdering av 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 erhållit är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden:

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 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skolmästaren 5 för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar:

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av revisionen. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande: Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Johanneshov datum: 20190323

Wiola Hellgren
Revisor