

Årsredovisning 2018

BRF GAMLA PRÄSTGÅRDEN 702001-7161

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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



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 1918-07-06. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-10.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sankt Göran 4 om totalt 1 474 kvm på adressen Maria Prästgårdsgata 12 i Stockholm. Föreningen har 18 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslägenhet och 2 hyreslokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns.

Föreningens affärslokaler

Verksamhet	Yta
Fotograf Nicho Södling	171 kvm
Fotolaboratorium Team Framkallning	75 + 5 kvm

Styrelsens sammansättning

Anders Ekegren	Ordförande
Agneta Öberg	Kassör
Katarina Mijanovic	Sekreterare
Jesper Ohlsson	Ledamot
Sofia Dieckhoff	Ledamot
Alina De Liseo Petersson	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Valberedning

Petter Nyman och Will Vickers.

Revisorer

Majlis Winberg	Revisor	Förtroendevald revisor
Petter Nyman	Revisorsuppleant	Förtroendevald revisor
Niklas Feiff	Auktoriserad revisor	Feiff Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv protokollförda sammanträden.

Medlemsförändringar under året

Ingen lägenhet har sålts under 2018. En medlem har under året köpt ut en tidigare delägare varför antalet medlemmar har minskat med en.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Bank	Handelsbanken
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Städning	Top Finish KB
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Återvinning - källsortering	SUEZ Recycling AB
TV	Comhem
Bredband	Ownit
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Fastihetsel	Fortum Ellevio
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Teknisk fastighetsförvaltning	Jan Ljungberg AB (på timbasis)
VVS	Jan Ljungberg AB (på timbasis)
Snöskottning av tak	NP-gruppen
Lås, nyckelservice	Låsmakarna, Högbergsgatan
Hisservice	S:t Eriks Hiss
Medlemskap	Bostadsrätterna
Medlemskap	Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåretEkonomi

Föreningen har en mycket god ekonomi. Kapitalet ska användas för kommande underhåll av fastigheten. Årets förlust på 650 539 kr beror till största delen på de omfattande elarbetena och viss renovering i hyreslägenheten. Emellertid täcker årsavgifter och hyror inte fullt ut föreningens löpande driftskostnader, varför styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 10 % från och med januari 2019.

Förändringar i avtal

Under året bytte föreningen bank och numera är Handelsbanken ansvarig för våra banktillgångar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	667 649	626 271	612 624	748 104
Resultat efter fin. poster	-651 539	-383 452	-320 278	11 623
Soliditet, %	93	94	95	96
Kassalikviditet %	1 203	1 359	1 504	2 241
Yttre fond	3 325 221	3 227 921	3 450 899	3 417 124
Taxeringsvärde	32 446 000	32 446 000	32 446 000	28 150 000
Bostadsyta, kvm	1 232	1 232	1 232	1 232
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	310	281*	281*	402*

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

*= Rätta och korrekta siffror för 2017-2015, då tidigare år haft fel summering.

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	392 003	-	-	392 003
Fond, yttre underhåll	3 227 921	-	97 300	3 325 221
Balanserat resultat	224 145	-383 452	-97 300	-256 607
Årets resultat	-383 452	383 452	-651 539	-651 539
Eget kapital	3 460 617	0	-651 539	2 809 078



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-256 607
Årets resultat	-651 539
Totalt	-908 146

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	97 338
Att från yttre fond i anspråk ta	-441 388
Balanseras i ny räkning	<u>-564 096</u>
	-908 146

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			
Nettoomsättning	2	667 649	626 271
Övriga rörelseintäkter		2 900	23 400
Summa rörelseintäkter		670 549	649 671
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 178 391	-858 688
Övriga externa kostnader	8	-76 608	-98 063
Personalkostnader	9	-25 822	-28 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 237	-54 962
Summa rörelsekostnader		-1 342 059	-1 039 761
Rörelseresultat		-671 509	-390 090
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 980	6 660
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-10	-22
Summa finansiella poster		19 970	6 638
Resultat efter finansiella poster		-651 539	-383 452
Årets resultat		-651 539	-383 452



Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	600 725	611 380
Maskiner och inventarier	12	183 887	234 470
Summa materiella anläggningstillgångar		784 612	845 849
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	23 200	23 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 200	23 200
Summa anläggningstillgångar		807 812	869 049
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 834	2 940
Övriga fordringar	14	1	3 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 249	22 305
Summa kortfristiga fordringar		43 084	28 302
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 177 703	2 770 959
Summa kassa och bank		2 177 703	2 770 959
Summa omsättningstillgångar		2 220 787	2 799 261
Summa tillgångar		3 028 599	3 668 310



Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		392 003	392 003
Fond för yttre underhåll		3 325 221	3 227 921
Summa bundet eget kapital		3 717 224	3 619 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-256 607	224 145
Årets resultat		-651 539	-383 452
Summa fritt eget kapital		-908 146	-159 307
Summa eget kapital		2 809 078	3 460 617
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		35 000	35 000
Summa långfristiga skulder		35 000	35 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 827	49 145
Skatteskulder		4 507	11 632
Övriga kortfristiga skulder		15 959	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	107 228	111 916
Summa kortfristiga skulder		184 521	172 693
Summa eget kapital och skulder		3 028 599	3 668 310



Kassaflödesanalys

2018-01-01 -
2018-12-31

Likvida medel vid årets början	2 770 959
Resultat efter finansiella poster	-651 539
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	61 237
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-590 302
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 782
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 828
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-593 256
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0
Årets kassaflöde	-593 256
Likvida medel vid årets slut	2 177 703

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gamla Prästgården 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	2 %
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, Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	278 400	271 212
Årsavgifter, bostäder	381 324	346 668
Övriga intäkter	7 925	8 391
Summa	667 649	626 271



Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	15 227	11 165
Hiss serviceavtal	2 606	0
Snöskottning	0	10 845
Städning	35 100	37 050
Trädgårdsarbete	700	0
Övrigt	12 610	1 195
Summa	66 243	60 255

Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	81 489	187 606
Summa	81 489	187 606

Not 5, Planerade underhåll	2018	2017
Övrigt	441 388	88 496
Summa	441 388	88 496

Not 6, Taxebundna kostnader	2018	2017
Elavgifter	83 875	0
Fastighetsel	26 946	23 489
Sophämtning	55 375	52 924
Uppvärmning	242 663	253 554
Vatten	30 582	45 056
Summa	439 441	375 023

Not 7, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	41 976	41 976
Fastighetsförsäkringar	42 269	40 256
Fastighetsskatt	59 863	59 445
Kabel-TV	5 722	5 631
Summa	149 830	147 308

Not 8, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	1 680	8 539
Kameral förvaltning	34 486	33 922
Konsultkostnader	3 544	16 994
Revisionsarvoden	13 813	15 875
Övriga förvaltningskostnader	23 085	22 733
Summa	76 608	98 063

Not 9, Personalkostnader	2018	2017
Löner, arbetare	0	4 000
Löner, tjänstemän	20 000	17 600
Sociala avgifter	5 822	6 448
Summa	25 822	28 048

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	22
Övriga räntekostnader	10	0
Summa	10	22

Not 11, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	680 095	680 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	680 095	680 095
Ingående ackumulerad avskrivning	-68 715	-58 060
Årets avskrivning	-10 655	-10 655
Utgående ackumulerad avskrivning	-79 370	-68 715
Utgående restvärde enligt plan	600 725	611 380
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>147 350</i>	<i>147 350</i>

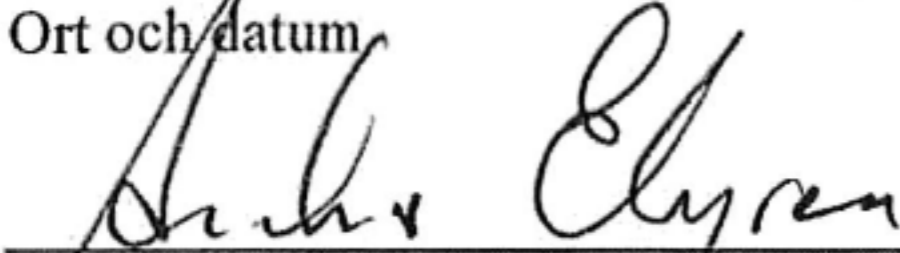
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 300 000	11 300 000
Taxeringsvärde mark	21 146 000	21 146 000
Summa	32 446 000	32 446 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	420 227	231 976
Inköp	0	188 251
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>420 227</u>	<u>420 227</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-185 757	-141 450
Avskrivningar	-50 583	-44 307
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-236 340</u>	<u>-185 757</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>183 887</u></u>	<u><u>234 470</u></u>
Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2018-12-31	2017-12-31
Egna lägenheter	23 200	23 200
Summa	23 200	23 200
Not 14, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	1	3 057
Summa	1	3 057
Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Bredband	6 996	0
Förvaltning	8 579	0
Kabel-TV	1 013	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 661	22 305
Summa	35 249	22 305
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
El	2 203	0
Förutbetalda avgifter/hyror	59 422	55 228
Uppvärmning	29 852	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 751	56 688
Summa	107 228	111 916
Not 17, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Underskrifter

STOCKHOLM, 2019 - 05 - 02

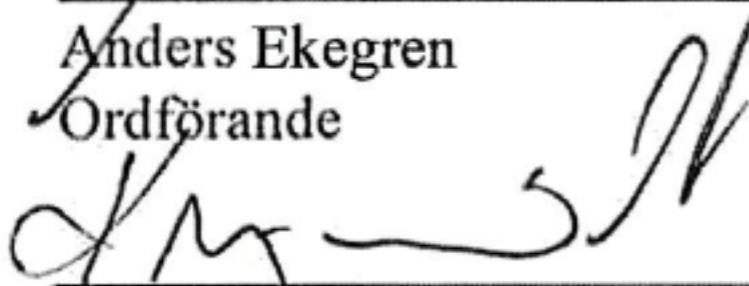
Ort och datum



Anders Ekegren
Ordförande



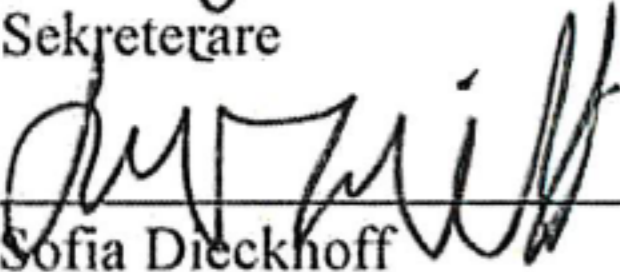
Agneta Öberg
Kassör



Katarina Mijanovic
Sekreterare

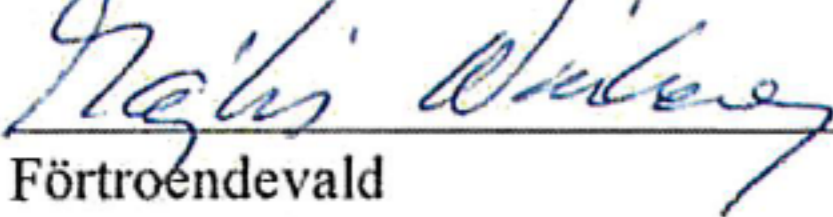


Jesper Ohlsson
Ledamot



Sofia Dieckhoff
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 08



Förtroendevald
Majlis Winberg
Internrevisor



Feiff Företagsrevision AB
Niklas Feiff
Auktoriserad revisor