

# Årsredovisning 2018

**BRF PROFESSORN 15 JOHANNESHOV**  
769601-0557

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

Innehåll:

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

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 1995-10-06.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger byggnaden och är tomträttsinnehavare till fastigheten Professorn 15 adressen Boråsvägen 18-20 i Johanneshov. Föreningen förvärvade fastigheten den 1 juli 1996. Föreningen har 13 lägenheter om totalt 703 kvm. Föreningen hyr ut en lägenhet som hyreslägenhet. Föreningen sköter om förvaltningen av fastigheten. Föreningen har upprättat en renoverings- och underhållsplan som omfattar de kommande 50 åren.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

#### Styrelsens sammansättning

Sören Hjelm	Ordförande
Sofia Eriksson	Sekreterare
Helena Jonsson	Kassör
Johan Skutin	Ledamot
Joel Harde	Ledamot
Margareta Clarin	Suppleant

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

Linda Patring	Revisor
Svante Westlin	Revisorsuppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Personal

Föreningen har inga anställda. Inga arvoden har utbetalats.

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		387	387
Rörelseintäkter		0	0
<i>Summa rörelseintäkter</i>		387	387
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-310	-360
Övriga externa kostnader	7	-43	-52
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32	-32
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-386	-445
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1</u>	<u>-58</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-0	-0
<i>Summa finansiella poster</i>		-0	-0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1</u>	<u>-58</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>1</u>	<u>-58</u>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	1 874	1 907
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 874</u>	<u>1 907</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>1 874</u>	<u>1 907</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	3
Övriga fordringar	10	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	38	39
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>41</u>	<u>41</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 833	1 826
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 833</u>	<u>1 826</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 874</u>	<u>1 867</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>3 748</u>	<u>3 774</u>

### Ekonomi

Föreningens överlikviditet har placerats på olika ränte- och obligationsfonder hos Nordea. (Anskaffningsvärde 1 300 004 kr, värde 2018-12-31 var 1 373 451 kr).

### Utförda historiska underhåll

- 2017 Spolning av avloppsstammar  
Rensning av ventilationskanaler  
Lagning av yttre trappor
- 2016 Byte av portarmatur
- 2015 Byte av undercentral för fjärrvärme  
Installation av fibernät för bredband, TV, telefoni
- 2014 Rensning av ventilationskanaler
- 2012 Installation av säkerhetsdörrar
- 2010 Renovering av taket slutfördes
- 2007 Ommålning av trapphus
- 2006 Renovering och ommålning av fönster
- 2003 Elstigarna byttes
- 1998 Fasaden renoverades
- 1996 Kök- och badrumsstammarna byttes

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Bredband, TV, telefoni	Comhem
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	IF
El	Nordic Green Energy
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Tidningshämtning	Återvinningsbolaget i Sthlm AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	387	387	387	387
Resultat efter fin. poster	1	-58	10	-176
Soliditet, %	97	96	97	97

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	2 871	-	-	2 871
Upplåtelseavgifter	2 437	-	-	2 437
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 633	-58	-	-1 691
Årets resultat	-58	58	1	1
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>3 617</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>1</i></b>	<b><i>3 618</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 691
Årets resultat	<u>1</u>
Totalt	<b>-1 690</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>-1 690</u>
	<b>-1 690</b>

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

**Not 4, Reparationer**

	2018	2017
Reparationer	23	69
<i>Summa</i>	<i>23</i>	<i>69</i>

**Not 5, Taxebundna kostnader**

	2018	2017
Fastighetsel	15	12
Sophämtning	21	19
Uppvärmning	133	137
Vatten	20	18
<i>Summa</i>	<i>189</i>	<i>187</i>

**Not 6, Övriga driftskostnader**

	2018	2017
Fastighetsförsäkringar	20	19
Fastighetsskatt	17	17
Kabel-TV	4	4
Tomträttsavgälder	44	44
<i>Summa</i>	<i>85</i>	<i>83</i>

**Not 7, Övriga externa kostnader**

	2018	2017
Juridiska kostnader	0	5
Kameral förvaltning	23	22
Övriga förvaltningskostnader	20	25
<i>Summa</i>	<i>43</i>	<i>52</i>

**Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2018	2017
<i>Summa</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 9, Byggnad och mark</b>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 596	2 596
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 596	2 596
Ingående ackumulerad avskrivning	-689	-657
Årets avskrivning	-32	-32
Utgående ackumulerad avskrivning	-722	-689
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 874</u>	<u>1 907</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 000	7 000
Taxeringsvärde mark	5 600	5 600
<i>Summa</i>	<u>12 600</u>	<u>12 600</u>
<b>Not 10, Övriga fordringar</b>		
<i>Summa</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	6	6
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	11	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	11
<i>Summa</i>	<u>38</u>	<u>39</u>
<b>Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
El	3	2
Förutbetalda avgifter/hyror	32	32
Uppvärmning	18	21
<i>Summa</i>	<u>53</u>	<u>55</u>
<b>Not 13, Ställda säkerheter</b>		
Totalt uttagna pantbrev	1 400	1 400
<i>Summa</i>	<u>1 400</u>	<u>1 400</u>



## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 307	5 307
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 307</u>	<u>5 307</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 691	-1 633
Årets resultat		1	-58
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 690</u>	<u>-1 691</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><u>3 618</u></u>	<u><u>3 617</u></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		43	69
Skatteskulder		34	34
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	53	55
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>131</u>	<u>157</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><u>3 748</u></u>	<u><u>3 774</u></u>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Professorn 15 Johanneshov 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	1,07 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	52	52
Årsavgifter, bostäder	335	335
<b>Summa</b>	<b>387</b>	<b>387</b>

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	8	20
Fastighetsskötsel	5	1
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>21</b>

## Not 14, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen kommer att höja avgifterna med 5% from 1 april 2019. På grund av att tomträttsavgälden kommer att höjas successivt under en femårsperiod så kommer vi att höja avgifterna årligen under denna period.

## Underskrifter

Stockholm, 2019 - 04 - 09

Ort och datum

Sören Hjelm

Sören Hjelm  
Ordförande

Helena Jonsson

Helena Jonsson  
Kassör

Margareta Clarin

Joel Harde  
Ledamot

Margareta suppleant i stället  
för Joel Harde

Margareta Clarin

Sofia Eriksson  
Ledamot

Margareta suppleant i stället  
för Sofia Eriksson

Johan Skutin

Johan Skutin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 31

Linda Patring

Linda Patring  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PROFESSORN 15  
JOHANNESHOV

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning Bostadsrättsföreningen Professorn 15 Johanneshov för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och en annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför vi tillstyrker:

att resultat- och balansräkningen fastställts och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse, som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker:

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Johanneshov 2019-03-31



Linda Patring

Av föreningen vald revisor



Svante Westlin

Av föreningen vald revisorssuppleant

