

Årsredovisning
för
Brf Skolmästaren 12
769606-0560

Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för Brf Skolmästaren 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Sittande styrelse blev utbytt på föreningsstämman 2019-06-11 enligt nedan.

Styrelse under förvaltningsåret 19-01-01 - 19-06-11

Erik Englund ordförande

Eva Lilja ledamot

Stefan Carlsson ledamot

Hedvig Modig suppleant

Kerstin Rapp suppleant

Elin Vinnå suppleant

Styrelse under förvaltningsåret 19-06-12 - 19-12-31

Erik Englund ordförande

Eva Lilja ledamot

Fredrik Isakson ledamot

Hedvig Modig suppleant

Kerstin Rapp suppleant

Greta Rönneskog suppleant

Revisor

Malma Revision AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 st. protokollförda möten inklusive årsstämmans möte. Dessa möten har i huvudsak avhandlat aktuella frågor gällande fastighetens väl samt frågor avseende ekonomisk förvaltning och förvaltningen i allmänhet. Delar av styrelsen har även varit deltagande på planeringsmöten för fasadrenoveringen som genomförts under andra hälften av 2019.

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen har skötts av Asp & Berglund AB på uppdrag av styrelsen.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Reparationer och underhåll

Under året har föreningen låtit utföra fasadrenovering samt underhåll och reparation av gasledningar. I övrigt har normalt underhåll utförts för att höja trivseln i fastigheten.

Medlemmar

Samtliga 20 lägenheter i fastigheten är upplåtna med bostadsrätt.
Under året har 1 överlåtelse skett. Den nya medlemmen hälsas välkommen.

Avgifter

Avgifterna har höjdes med 5% från 1 april 2019.

Ekonomi

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter stämmobeslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfonden.

Stadseenlig avsättning skall vara minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Nytt lån har upptagits i januari om 2 300 000 kr för finansiering av fasadarbeten.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	922	871	856	822
Resultat efter finansiella poster	-2 789	-1 042	38	-112
Soliditet (%)	27	47	58	57
Låneskuld per kvm	7	7	6	6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 062 493	3 760 710	354 428	-5 618 043	-1 041 665	6 517 923
Disposition av föregående års resultat:			-255 800	-785 865	1 041 665	0
Årets resultat					-2 788 504	-2 788 504
Belopp vid årets utgång	9 062 493	3 760 710	98 628	-6 403 908	-2 788 504	3 729 419

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 403 908
årets förlust	-2 788 504
	-9 192 412

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	68 400
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-98 000
i ny räkning överföres	-9 162 812
	-9 192 412

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	921 620	870 958
Övriga rörelseintäkter		1 270	1 350
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		922 890	872 308
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 255 410	-1 524 092
Övriga externa kostnader	3	-207 641	-162 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 717	-113 717
Summa rörelsekostnader		-3 576 768	-1 800 798
Rörelseresultat		-2 653 878	-928 490
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 626	-113 175
Summa finansiella poster		-134 626	-113 175
Resultat efter finansiella poster		-2 788 504	-1 041 665
Resultat före skatt		-2 788 504	-1 041 665
Årets resultat		-2 788 504	-1 041 665

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	13 440 961	13 554 678
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 440 961	13 554 678

Summa anläggningstillgångar

13 440 961

13 554 678

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		131	0
Övriga fordringar		16 082	16 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 153	7 825
Summa kortfristiga fordringar		50 366	23 907

Kassa och bank

Kassa och bank		525 095	148 155
Summa kassa och bank		525 095	148 155

Summa omsättningstillgångar

575 461

172 062

SUMMA TILLGÅNGAR

14 016 422

13 726 740

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

12 823 203

12 823 203

Fond för yttre underhåll

98 628

354 428

Summa bundet eget kapital

12 921 831

13 177 631

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 403 908

-5 618 043

Årets resultat

-2 788 504

-1 041 665

Summa fritt eget kapital

-9 192 412

-6 659 708

Summa eget kapital

3 729 419

6 517 923

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

7 396 876

7 031 212

Summa långfristiga skulder

7 396 876

7 031 212

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

67 168

0

Leverantörsskulder

2 625 500

0

Skatteskulder

51 566

50 388

Övriga skulder

10 564

70

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135 329

127 147

Summa kortfristiga skulder

2 890 127

177 605

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 016 422

13 726 740

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	903 800	870 958
	903 800	870 958

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	7 700	10 450
Reparation och underhåll av fastighet	2 822 861	1 057 913
Fastighetsel	17 556	13 841
Uppvärmning fjärrvärme	195 677	204 687
Vatte och sophämtning	26 608	32 823
Försäkringspremier	8 744	11 590
Tomträttsavgäld	69 900	76 250
Kabel-TV och datakommunikation	47 345	59 535
Förvaltning	32 856	31 600
Fastighetsskatt	26 163	25 403
	3 255 410	1 524 092

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden ink. sociala avgifter	22 129	52 892
Revisionsarvoden	12 281	18 969
Konsultarvoden	124 559	79 501
Pantbrevskostnader	36 845	0
Övriga kostnader	11 827	11 627
	207 641	162 989

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 371 701	10 595 651
Inköp fönster standardförbättring		776 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 371 701	11 371 701
Ingående avskrivningar	-1 238 863	-1 125 146
Årets avskrivningar	-113 717	-113 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 352 580	-1 238 863
Utgående redovisat värde	10 019 121	10 132 838
Taxeringsvärden byggnader	10 400 000	8 600 000
Taxeringsvärden mark	12 400 000	7 800 000
	22 800 000	16 400 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 400	33 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 400	33 400
Ingående avskrivningar	-33 400	-33 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 400	-33 400
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	7 464 044	7 031 212
Kortfristig del av långfristig lån	-67 168	0
	7 396 876	7 031 212

Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	9 765 000	7 806 000
	9 765 000	7 806 000

Johanneshov den 10 maj 2020

Erik Englund
Ordförande

Eva Lilja

Fredrik Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor

Harald Merseburg
Godkänd revisor