

BZ
OP
TBG
WH

Årsredovisning
för
Brf. Skulptören nr 1
702001-9860
Räkenskapsåret
2018

Styrelsen för Brf Skulptören nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Mats Holmberg	Ordförande	Invald 2013 (omvald 2018)
Bengt Eriksson	Sekreterare	Invald 2008 (omvald 2017)
Oscar Porsblad	Ledamot	Invald 2014 (omvald 2017)
Tove Bylund Grenklo	Ledamot	Invald 2016 (omvald 2018)
Joakim Ivarsson	Suppleant	Invald 2017 (nyval)
Torgny Näsman	Suppleant	Invald 2018 (nyval)

Revisorer:

Lars-Olof Eklund	Auktoriserad revisor	Malma Revision
Fredrik Thomasson	Föreningsvald revisor	
Peter Wällberg	Föreningsvald revisorssuppleant	

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2018. En extra stämma hölls den 31 maj 2018. Styrelsens förslag till stadgeändring godtogs därmed. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Gemensam städdag hölls under våren.

Fastighetens yttertaket har under året byggts om av DM-tak till ett helt nytt. I slutet av året gjordes en stamrensning av alla lägenheter och gemensamma utrymmen av Solna Högtryck.

Medlemsinformation

Ingen av föreningens lägenheter har överlåtits under året. Ingen juridisk person är medlem i föreningen. Ett mindre vindsutrymme hyrs ut till Telia

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 089	1 089	1 017	994
Resultat efter finansiella poster	-1 663	31	160	-331
Soliditet (%)	6	49	49	44
Skuld per kvm	2	1	1	1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	461 393	1 199 520	157 800	83 103	31 108	1 932 924
Avsättning			83 400	-83 400		0
Disposition av föregående års resultat:				31 108	-31 108	0
Årets resultat					-1 663 190	-1 663 190
Belopp vid årets utgång	461 393	1 199 520	241 200	30 811	-1 663 190	269 734

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	30 811
årets förlust	-1 663 190
	-1 632 379

behandlas så att	
till yttre reparationsfond avsättes	83 400
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-241 200
i ny räkning överföres	-1 474 579
	-1 632 379

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 089 258	1 088 510
Övriga rörelseintäkter		84	5 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 089 342	1 094 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 495 264	-831 448
Övriga externa kostnader	3	-91 710	-95 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 247	-106 247
Summa rörelsekostnader		-2 693 221	-1 033 029
Rörelseresultat		-1 603 879	61 101
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 754	-30 027
Summa finansiella poster		-59 311	-29 993
Resultat efter finansiella poster		-1 663 190	31 108
Resultat före skatt		-1 663 190	31 108
Årets resultat		-1 663 190	31 108

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 381 023

3 487 270

Summa materiella anläggningstillgångar

3 381 023

3 487 270

Summa anläggningstillgångar

3 381 023

3 487 270

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 870

2 935

Övriga fordringar

1 147

1 763

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 737

55 432

Summa kortfristiga fordringar

70 754

60 130

Kassa och bank

Kassa och bank

1 341 044

403 527

Summa kassa och bank

1 341 044

403 527

Summa omsättningstillgångar

1 411 798

463 657

SUMMA TILLGÅNGAR

4 792 821

3 950 927

Brf
MH
d
TEG
Q

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 660 913	1 660 913
Fond för yttre underhåll	241 200	157 800
Summa bundet eget kapital	1 902 113	1 818 713

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	30 811	83 103
Årets resultat	-1 663 190	31 108
Summa fritt eget kapital	-1 632 379	114 211

Summa eget kapital

269 734 **1 932 924**

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	4 229 624	1 751 896
Summa långfristiga skulder	4 229 624	1 751 896

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	22 272	22 272
Leverantörsskulder	17 227	27 524
Övriga skulder	14 962	15 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	239 002	201 149
Summa kortfristiga skulder	293 463	266 107

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 792 821 **3 950 927**

B/E
MH
C/F
TSG
Q

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 50 år

Not 1 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 039 912	1 039 912
Hysesintäkter	49 345	48 599
	1 089 257	1 088 511

Not 2 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	34 937	32 402
Reparation och underhåll av fastighet	1 877 280	246 363
Fastighetsel	50 402	41 864
Uppvärmning fjärrvärme	286 488	272 687
Vatten och sophämtning	86 275	87 838
Försäkringspremie	56 043	50 125
Kabel-TV	36 028	35 536
Förvaltning	30 375	27 813
Fastighetsskatt	37 436	36 820
	2 495 264	831 448

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Styrelsearvode ink. sociala avgifter	58 219	58 219
Revisionsarvoden	18 000	15 938
Övriga fastighetskostnader	10 781	21 177
Föreningsavgifter	4 710	0
	91 710	95 334

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 461 661	4 461 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 461 661	4 461 661
Ingående avskrivningar	-2 494 274	-2 405 041
Årets avskrivningar	-89 233	-89 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 583 507	-2 494 274
Ingående uppskrivningar	616 737	633 751
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 014	-17 014
Utgående ackumulerade uppskrivningar	599 723	616 737
Utgående redovisat värde	2 477 877	2 584 124
Taxeringsvärden byggnader	14 200 000	14 200 000
Taxeringsvärden mark	13 600 000	13 600 000
	27 800 000	27 800 000
Bokfört värde byggnader	2 477 877	2 584 124
Bokfört värde mark	903 146	903 146
	3 381 023	3 487 270

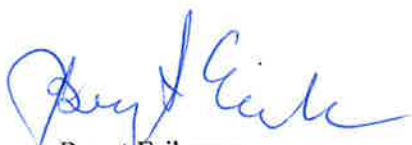
Not 5 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	89 088	89 088
Stadshypotek rta 1,5%	1 640 536	1 662 808
Stadshypotek rta 1,5%	2 500 000	0
	4 229 624	1 751 896

Not 6 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	4 463 000	4 463 000
	4 463 000	4 463 000

Stockholm den 18 februari 2019



Bengt Eriksson



Mats Holmberg



Oscar Porsblad



Tove Bylund-Grenklo

Min revisionsberättelse har lämnats den ^{6 maj}~~18 februari~~ 2019



Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skulptören nr 1
Org.nr 702001-9860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skulptören nr 1 för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skulptören nr 1 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

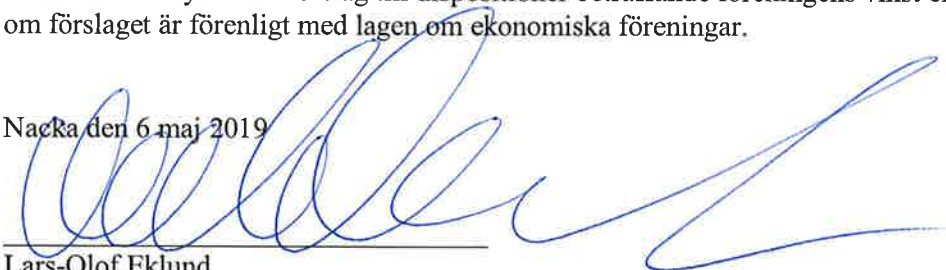
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Nacka den 6 maj 2019


Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor