

Kallelse till årsstämma i Brf Södermalm

**Måndagen den 25 mars kl 18:30 .
Gemensamhetslokalen.**

1. Val av ordförande och protokollförare vid stämman.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
3. Val av två justeringsmän.
4. Fråga om kallelse behörigen skett.
5. Styrelsens årsredovisning.
6. Revisorernas berättelse.
7. Fastställande av resultaträkning och balansräkning.
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen.
10. Fråga om arvoden.
11. Val av styrelseledamöter och suppleant.
12. Val av revisor och suppleant.
13. Övriga frågor.

Välkomna.

Förvaltningsberättelse 2018

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Södermalm får härmed avge redovisningen för räkenskapsåret 2018, vilket är föreningens 82 verksamhetsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter i fastigheten Målaren 16 med adress Trozelligatan 21, 23 och 25, som uppfördes under år 1937. Total bruksarea uppgår till 1952,5 kvm på 36 lägenheter. Fastigheten totalrenoverades under 1991. Föreningen beskattas som äkta.

Föreningens lån hos SBAB på 4 560 604 kr är fördelat på följande villkor.

1 455 000 kr bunden 3,13% t.o.m. 230908

1 855 000 kr bunden 1,88% t.o.m. 190121 (2,11% t.o.m. 2021-01-12)

1 250 604 kr 3 mån 1,54%

Lånen har amorterats med 140 000 kr år 2018.

Fastigheten som är fullvärdesförsäkrad i IF, är taxerad till 17 280 000 kr, varav markvärdet är 4 880 000 kr.

Föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 mars 2018.

Styrelse.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jonas Abrahamsson ordförande

Bertil Jarskog ledamot

Marcus Mattsson ledamot

Nils-Åke Wallin ledamot

Mats Svensson ledamot

Jimmy Hankvist suppleant

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Jonas Abrahamsson, Marcus Matsson, Mats Svensson och Jimmy Hankvist

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda möten.

Firmatecknare har varit minst två ordinarie ledamöter.

Revisor

Revisor från föreningen har varit Ronnie Nordin

Arvoden

Räkenskapsårets arvoden har uppgått till 30 000 kr.

Lön har under året utbetalats till föreningsmedlemmar som hjälpt till med vicevärd-sysslor.

Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser

Antalet medlemmar var vid utgången av året femtioen varav trettioen samäger lägenheter.

Under verksamhetsåret har sex lägenheter överlåtits

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-21-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		1 385 586	1 360 824
Övriga rörelseintäkter		18 469	14 390
		<u>1 404 055</u>	<u>1 375 214</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-927 210	-965 698
Arvoden	1	-82 381	-62 876
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-103 608	-103 608
		<u>-1 113 199</u>	<u>-1 132 182</u>
Rörelseresultat		290 856	243 031
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 670	-109 719
		<u>-73 670</u>	<u>-109 719</u>
Resultat efter finansiella poster		217 185	133 312

BALANSRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 216 661	6 313 781
Byggnadsinventarier	3	32 433	38 921
Summa anläggningstillgångar		6 249 094	6 352 702
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		19 805	0
Kassa och bank		690 297	531 580
Summa omsättningstillgångar		710 102	531 580
SUMMA TILLGÅNGAR		6 959 196	6 884 282

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2018	2017
Eget kapital	4		
Insatser		60 720	60 720
Underhållsfond		<u>785 076</u>	<u>754 419</u>
		845 796	815 139
 Fritt eget kapital			
		1 128 436	1 025 780
Årets resultat		<u>217 185</u>	<u>133 312</u>
		1 345 621	1 159 092
Summa eget kapital		2 191 417	1 974 231
 Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		<u>4 420 604</u>	<u>4 560 604</u>
Summa kortfristiga skulder		4 420 604	4 560 604
 Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		140 000	140 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>207 175</u>	<u>209 446</u>
Summa kortfristiga skulder		347 175	349 446
 Summa eget kapital och skulder		6 959 196	6 884 282
 POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisas som avsättningar			
Fastighetsintäckningar	6	10 517 000	10 517 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens råd. Principerna är Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och mark	100
Byggnadsinventarier	15

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalividitet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Arvoden

Föreningen har inte någon anställd. Utbetalda arvoden avser styrelsearbete samt ersättning för nedlagd tid förvaltning.

	2018	2017
Löner och ersättningar	67 720	51 620
Sociala kostnader	14 661	11 256
Summa	82 381	62 876

Upplysningar till balansräkning

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 339 999	10 339 999
Ingående avskrivningar	-4 026 218	-3 929 098
Årets avskrivningar	-97 120	-97 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 123 338	-4 026 218
Utgående redovisat värde	6 216 661	6 313 781
Redovisat värde byggnad	6 096 661	6 193 781
Redovisat värde mark	120 000	120 000
	6 216 661	6 313 781

Not 3 Byggnadsinventarier

2018-12-31

2017-12-31

Ingående anskaffningsvärde	64 873	64 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 921	45 409
Årets avskrivningar	-6 488	-6 488
	32 433	38 921

Not 4 Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 720	754 419	1 974 232
Årets vinst			217 185
Avsättning till fond		30 657	
Belopp vid årets utgång	60 720	785 076	2 191 417

Not 5 Långfristiga skulder

2018-12-31

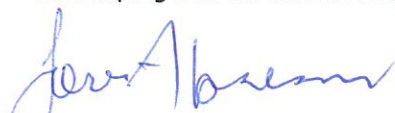
2017-12-31

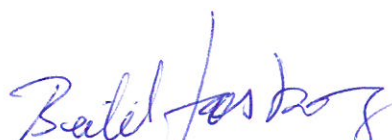
Amortering inom 2 till 5 år	700 000	700 000
Amortering efter 5 år	3 860 604	4 000 604
Summa långfristiga skulder	4 560 604	4 700 604

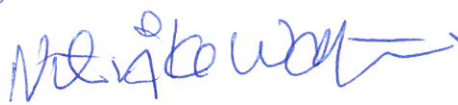
**Not 6 Skulder för vilka säkerheter
ställts**

Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	10 517 000	10 517 000

Norrköping den 20 februari 2019


Jonas Abrahamsson


Bertil Jarskog


Nils-Åke Wallin


Mats Svensson


Marcus Matsson

Medlemsinformation

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 385 586	1 360 824	1 360 824	1 363 344
Res. efter Finansiella poster	217 186	133 312	201 999	243 336
Balansomställning	6 959 197	6 884 282	7 371 137	7 288 385
Soliditet %	29,5	28,7	25,0	22,5
Kassalikviditet %	204,54	152,12	277,55	235,86
Fjärrvärme	400 722	426 507	338 993	306 877
VA-avgifter	71 727	70 194	62 040	87 490
Sophämtning	33 055	33 283	43 758	20 643
Underhåll löpande och avtal	160 331	221 924	126 153	126 764
El	72 097	66 693	55 773	51 596
Fiberanslutning/Hemsida	96 259	112 513	112 425	138 624
Bankkostnader	2 386	2 373	812	577
Fastighetskatten	47 340	49 503	45 444	44 548
Försäkringspremier	40 785	39 565	39 144	38 478
Övriga kostnader	2 506	10 727	4 440	14 113