

Årsredovisning för

Brf Skogsmarken 20

716418-7010

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsmarken 20, 716418-7010 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Föreningen förvärvade 1985-12-16 fastigheten Skogsmarken 20.

Fakta om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsmarken 20 på Essingestråket 38 i Stockholm. Huset byggdes 1942 och omfattar 14 st lägenheter med bostadsrätt samt 2 garage och 4 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 833 kvm.

	<i>Antal</i>
1 rok	1
2 rok	5
3 rok	7
4 rok	1

Fastigheten är försäkrad till fullt värde hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår bl.a. styrelseansvar. Föreningen har även avtal med Anticimex AB.

Fastigheten värms med fjärrvärme, se vidare information nedan. Fastigheten är ansluten till kabel-TV och bredbandsnät Com Hem.

Medlemsinformation

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Den 31 december 2018 hade föreningen 20 medlemmar. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet medlemmar. Under verksamhetsåret har 2 lägenhet överlåtits.

Föreningsaktiviteter

Under verksamhetsåret har sedvanliga städdagar under vår och höst anordnats. Vidare har en Indisk Afton med mat och dans anordnats för medlemmar samt en julglögg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2018 med 14 bostadsrätter representerade.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Peter Bergqvist, ordförande

Maria Larsson, sekreterare

Thomas Lindström, kassör

Michael Hallberg, övrig ledamot

Elisabeth Tidäng, övrig ledamot till Föreningsstämman därefter efterträdd av Tina Jeppsson

Föreningens firma har tecknats av styrelsen och två av styrelseledamöterna står som firmatecknare.

Styrelsen har hållit 7 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Revisor

Föreningens revisor har varit Anders Sandell, Avanta Ekonomi

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts via styrelsen. Trappstädningen har initialt skötts via Svenska Städgruppen AB men på grund av att de behövt säga upp avtalet bytt till Andersson & Johansson AB.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har under 2018 skötts av Ekonomistöd AB.

Avgifterna har varit oförändrade under året. Lånen har setts över och delvis bundits till lägre ränta under året. Ett större lån har tagits för att kunna genomföra nödvändiga renoveringar, se nedan.

Övrigt

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och har en egen hemsida med information för som kan vara till nytta för både boende, styrelse och mäklare. Hemsidan har kontinuerligt uppdaterats. Vidare har informationsöverföring skett via särskild grupp på Facebook för medlemmarna i föreningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Värme

Under året har fortsatt arbete skett med att optimera fjärrvärmesystemet som i nuläget väl inställt.

Ventilation

Under året har noggrann genomgång av ventilationen skett med nytt ventilationssystem vid behov. Vidare har genomgång av eldstäderna skett och nya skorstenpipor satts in för att möjliggöra eldning i eldstäderna.

Glastak

Olika alternativ för planerat och behövligt underhåll av glastak har tagits fram och beslut kring ett alternativ tagits för genomförande under kommande verksamhetsår (2019).

Förråd

Olika alternativ har diskuterats kring förråd. Beslut att utgå för vidare diskussion kring tidigare ritning kring förändring i förråd i anslutning till tidigare pannrum. Pågående diskussion vid varje styrelsemöte förekommer om alternativ och medlemmar välkomna med synpunkter inför slutgiltigt beslut.

Gården

Beslut har tagits att göra en flerårig plan för att i förbättra gården på olika nivåer. Ekonomin för möjligheter för varje år ska ses över efter att prioriterat underhåll genomförts.

Sammanfattande underhållsplan

Efter att under året avslutat två större projekt som varit prioriterat kring värme och ventilation kommer planerat prioriterat underhåll under kommande år vara att under våren 2019 renovera glastak Vidare kommer förrådsfrågan prioriteras och enligt ovan en plan för underhåll och förbättringsarbete av gården ta vid.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	635 154	636 589	635 539	612 018
Resultat efter finansiella poster	-110 304	-601 428	-101 850	-109 072
Soliditet, %	17	20	36	37

Förändringar i eget kapital

	Insatser & upplåtesavgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	6 016 021	333 308	-5 450 513
Disposition enl föreningsstämmobeslut			
Avs. yttre underhållsfond enl. stadgar		50 400	-50 400
Årets resultat			-110 304
Vid årets slut	6 016 021	383 708	-5 611 217

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 500 913
årets resultat	-110 304
Totalt	-5 611 217
disponeras för	
avsättning yttre fond enl. stadgar (0,3% av taxeringsvärde)	50 400
balanseras i ny räkning	-5 661 617
Summa	-5 611 217

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Förvaltningsintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		635 154	636 589
Övriga rörelseintäkter		5 550	825
Summa rörelseintäkter		<u>640 704</u>	<u>637 414</u>
Fastighetens kostnader			
Driftskostnader		-525 642	-1 002 844
Administrationskostnader		-76 759	-60 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 448	-83 910
Summa rörelsekostnader		<u>-686 849</u>	<u>-1 147 745</u>
Rörelseresultat		<u>-46 145</u>	<u>-510 331</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 159	-91 097
Summa finansiella poster		<u>-64 159</u>	<u>-91 097</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-110 304</u>	<u>-601 428</u>
Bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		<u>-110 304</u>	<u>-601 428</u>
Årets resultat		<u>-110 304</u>	<u>-601 428</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 922 937	4 006 847
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 224	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 933 161	4 006 847
Summa anläggningstillgångar		3 933 161	4 006 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		29 003	14 001
Övriga fordringar		54	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 158	13 335
Summa kortfristiga fordringar		38 215	27 390
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		659 472	508 969
Summa kassa och bank		659 472	508 969
Summa omsättningstillgångar		697 687	536 359
SUMMA TILLGÅNGAR		4 630 848	4 543 206

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 042 221	2 042 221
Upplåtelseavgifter		3 973 800	3 973 800
Yttre reparationsfond		383 708	333 308
Summa bundet eget kapital		6 399 729	6 349 329
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 500 913	-4 849 085
Årets resultat		-110 304	-601 428
Summa fritt eget kapital		-5 611 217	-5 450 513
Summa eget kapital		788 512	898 816
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 740 234	3 423 080
Summa långfristiga skulder		3 740 234	3 423 080
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		15 758	122 244
Skatteskulder		326	18
Övriga skulder		-	1 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 018	97 248
Summa kortfristiga skulder		102 102	221 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 630 848	4 543 206

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-110 304	-601 428
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	79 114	86 958
	-31 190	-514 470
Betald skatt	308	658
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-30 882	-513 812
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 825	-2 879
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-114 182	91 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-155 889	-425 029
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10 762	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 762	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400 000	920 000
Amortering av låneskulder	-82 846	-71 812
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	317 154	848 188
Årets kassaflöde	150 503	423 159
Likvida medel vid årets början	508 969	85 810
Likvida medel vid årets slut	659 472	508 969

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Förbättringsåtgärder	20-200
-Inventarier	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 756 828	8 756 828
	8 756 828	8 756 828
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 749 981	-4 666 071
-Årets avskrivning enligt plan	-83 910	-83 910
	-4 833 891	-4 749 981
Redovisat värde vid årets slut	3 922 937	4 006 847
Taxeringsvärde byggnader:	16 800 000	16 800 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	10 200 000	10 200 000
Lokaler	6 600 000	6 600 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 000	40 000
-Nyanskaffningar	10 762	
	50 762	40 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-40 000	-40 000
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-538	
	-40 538	-40 000
Redovisat värde vid årets slut	10 224	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	76 008
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	304 032
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 360 194
	3 740 234

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 495 000	3 495 000
Övriga ställda panter och säkerheter	inga	inga
Summa ställda säkerheter	3 495 000	3 495 000

Eventalförpliktelser

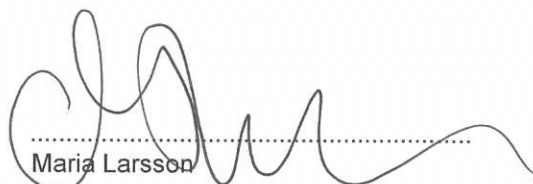
	2018-12-31	2017-12-31
Eventalförpliktelser	inga	inga

Underskrifter

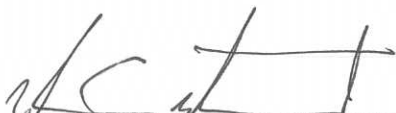
Stockholm den



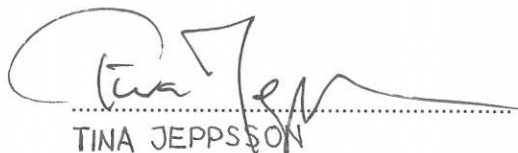
Peter Bergqvist



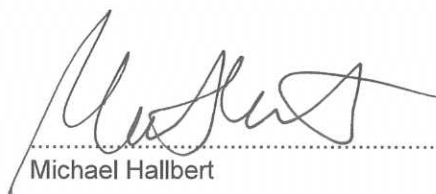
Maria Larsson



Thomas Lindström



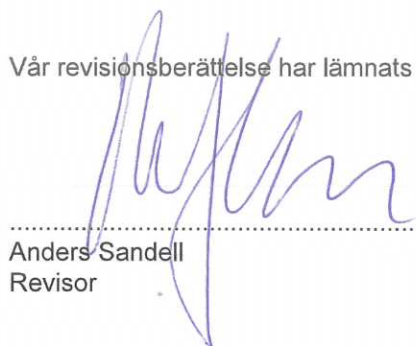
TINA JEPSSON



Michael Hallbert

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2/5-2019



Anders Sandell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skogsmarken 20 Org.nr 716418-7010

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skogsmarken 20 för räkenskapsåret 2018 01 01 – 2018 12 31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för , föreningen , behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 2 maj 2019



Anders Sandell
Revisor