

Årsmöteshandlingar
för
Föreningen Stockholms Fastighetsförvaltare

Organisationsnummer 802000-8630

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



Föredragningslista

Vid Föreningen Stockholms Fastighetsförvaltares årsmöte torsdagen den 25 april 2019 på Stallmästaregården.

1. Val av ordförande och sekreterare vid sammanträdet
2. Val av justeringsmän
3. Fråga om kallelse till sammanträdet
4. Styrelsens berättelse
5. Revisorernas berättelse
6. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
7. Arvode till styrelse och revisorer
8. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
9. Val av revisorer och revisorssuppleanter
10. Val av valkommitté
11. Fastställande av årsavgift
12. Arne Gierttas Hedersomnämmande
13. Övriga frågor
14. Avslutning

Årsredovisning

för

Föreningen Stockholms Fastighetsförvaltare

802000-8630

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för
föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

Innehållsförteckning	Sida
-Verksamhetsberättelse	2 - 3
-Resultaträkning	4
-Balansräkning	5
-Notförteckning	6
-Tilläggsupplysningar	7
-Revisionsberättelse	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



Verksamhetsberättelse 2018

Föreningen Stockholms Fastighetsförvaltare

Styrelsen för Föreningen Stockholms Fastighetsförvaltare får härmed avge verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2018 enligt följande.

Vid ingången av år 2018 hade föreningen 160 medlemmar och vid utgången av året 162 medlemmar. Det var 128 (131) ordinarie medlemmar, 27 (21) pensionärer och 7 (8) hedersmedlemmar.

I de aktiviteter föreningen arrangerade under året deltog 176 (159) personer.

Ordförande har ordet

Under året har föreningen anordnat följande arrangemang:

Juristinformation

Året inleddes som brukligt med vår juridiklunch. Rune Thomson, Robert Ström och Alrik Hafström på Landahl Advokatbyrå som presenterade nyheter och rättsfall. Styrelsen tackar särskilt Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB för logi för evenemanget!

Vinterkonferens i Sälen

Vi återvände till Olarsgården i Lindvallen för årets vinnterkonferens. Den här gången fick deltagarna gå igenom bland annat det ökande problemet med skenbyten samt vikten av att få in rätt lokalhyresgäst i fastigheterna. Lokalhyror och läget i hyresförhandlingarna dryftades som vanligt.

Årsmöte

Årsmötet ägde rum på Sven Harrys konstmuseum i Vasaparken. Årsmötet föregicks av en guidad visning i Sven-Harrys "hem" med hans konstsamling. Vi avslutade förhandlingarna med en fullsatt matsal på restaurant Koloni med god spis och dryck.

Stadsvandring i Norra Djurgårdsstaden

Under ledning av Örjan Lönnegren från Stockholms stad guidades medlemmarna i både Hjorthagen och Norra Djurgårdsstaden. Vi fick också göra ett besök i en av de nybyggda fastigheterna. Vi avslutade med en middag på restaurang Norra Bryggan.

Höstkonferens i Lissabon

Vi sträckte ut benen ordentligt och landade i Lissabon, där vi under vår förre ordförande Jack Gustafssons ledning fick se hur staden förändrar sig. Vi mötte olika representanter för det lokala näringslivet inklusive fastighetsutvecklare och fick se några intressanta renoveringsprojekt. På det hela ett av samtliga deltagare mycket uppskattat arrangemang!

Att förvalta Stockholms kulturbyggnader

I november träffade vi Ulrika Bask från Stadsholmen som berättade hur de hanterar sitt unika fastighetsbestånd. Stort tack till GA Fastigheter AB för logi för evenemanget!

Julmiddag

I vad som blivit tradition samlades 31 medlemmar på Fem Små Hus i Gamla Stan för en välsmakande julmiddag.

Föreningsfrågor

Föreningen har under året haft följande sammanställning

Ordförande	Johan Reibo Skytt
Ledamöter	Anna Karin Lindström Per-Erik Stålhandske Elsa Atmer Tony Ruster Alrik Hafström
Suppleanter	Ted Örneborn Johan Hultgren Jakob Nordin

Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden.

Revisorer

Gunilla Aspington och Marie-Louise Svensson som ordinarie revisorer med Ronny Östberg samt Leif Malmberg som revisorssuppleanter.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Jack Gustafsson som sammankallande samt Sverker Eriksson och Robert Ström.

Avgifter

Avgifter till föreningen har under året varit oförändrade.

Ordinarie medlemsavgift 500 kronor. Medlemsavgift pensionär, halv avgift 250 kronor.

Ekonomi

Den ekonomiska redovisningen sköts av Ahlin & Hedenlund Fastighetsförvaltning AB.

Den ekonomiska ställningen framgår av bilagd balans- och resultaträkning.

Årets vinst om 53 382 kronor föreslås balanseras i ny räkning.

		2018-01-01	2017-01-01
Resultaträkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		68 750,00	70 000,00
Kundförluster		-1 000,00	0,00
Hemsida, Annonser		60 000,00	40 500,00
Informationsträffar		37 040,00	15 000,00
Höst-/vårträffar		358 264,00	0,00
Årsmötesintäkter		20 450,00	35 600,00
Medlem/kund aktiviteter		13 165,00	24 035,00
S:a rörelsens intäkter		556 669,00	185 135,00
Rörelsens kostnader			
Kostnader informationsträffar		-59 474,00	-47 680,00
Kostnader Konferenser, resor		-325 045,00	-2 500,00
Årsmöteskostnader		-27 020,00	-43 734,00
Event ej genomförda		0,00	0,00
S:a rörelsens kostnader		-411 539,00	-93 914,00
BRUTTOVINST		145 130,00	91 221,00
Övriga administrationskostnader			
Programvaror		-1 458,00	-1 360,00
Datakommunikation		-6 201,00	-510,00
Portokostnader		-2 931,00	-2 862,00
Styrelsemöteskostnader		0,00	0,00
Redovisningstjänster		-55 960,00	-55 031,00
Bankkostnader		-1 729,00	-1 782,00
Adm. Tjänster		-23 939,00	-1 600,00
Övriga kostnader		-530,00	0,00
Summa övriga administrationskostnader		-92 748,00	-63 145,00
RÖRELSERESULTAT		52 382,00	28 076,00
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0,00	0,00
Räntekostnader		0,00	0,00
Summa finansiella intäkter och kostnader		0,00	0,00
Resultat efter finansiella poster		52 382,00	28 076,00
RESULTAT FÖRE SKATT		52 382,00	28 076,00
Skatt		0,00	0,00
ÅRETS RESULTAT		52 382,00	28 076,00

Balansrapport	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
S:a anläggningstillgångar		0,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	1	15 775,00	14 390,00
Förutbetalda kostnader och upplupna i	2	14 308,00	3 161,00
SHB Checkkonto		320 361,65	283 143,87
S:a omsättningstillgångar		350 444,65	300 694,87
SUMMA TILLGÅNGAR		350 444,65	300 694,87
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
EGET KAPITAL			
Ändamålsbestämda medel		50 000,00	50 000,00
Balanserat resultat		245 126,87	217 051,13
Årets resultat		52 381,78	28 075,74
SUMMA EGET KAPITAL		347 508,65	295 126,87
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda i	3	2 936,00	5 568,00
S:a kortfristiga skulder		2 936,00	5 568,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNING OCH SKULDER		350 444,65	300 694,87

NOTFÖRTECKNING	2018-12-31	2017-12-31
----------------	------------	------------

Not 1 Kundfordringar

2017	Medlemsavgifter 2017	1 000,00	1 750,00
	Julmiddag 2017	0,00	12 640,00
2018	Medlemsavgifter 2018	4 750,00	0,00
	Årsmöte 2018	775,00	0,00
	Norra Djurgårdsstaden 24/0	650,00	
	Stadsholmen 27/11-18	700,00	0,00
	Julmiddag 2018	7 900,00	0,00
		15 775,00	14 390,00

Föregående års fordringar betalades helt (förutom 1.000:-) under 2018

Årets medlemsavgifter betalades förutom 2 750:-

Årets årsmöte fordringar betalades förutom 775:-

Stadspromenad Norra Djurgårdsstaden 24/05-18 betalades helt förutom 650:-

Stadspromenad Stadsholmen 27/11-18 betalades helt under 2019

Julmiddag 2018 betalades under 2019

Not 2 Interimfordran

	Fordran Comology	0,00	3 161,00
	Alin&Hedenlund kv1-19	14 308,00	0,00
		14 308,00	3 161,00

Not 3 Interimskuld

	Utlägg julmiddag 2018	2 876,00	5 568,00
	Fel inb Pelarstaden Förv.	60,00	0,00
		2 936,00	5 568,00

Föreningen Stockholms Fastighetsförvaltare
Org nr 802000-8630

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

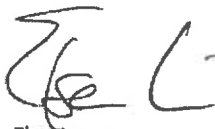
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Stockholm den 28/2 2019



Johan Reibo-Skytt



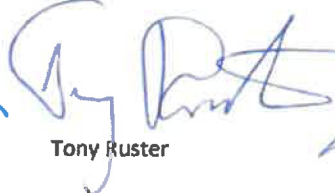
Elsa Atmer



Per-Erik Stålhandske



Anna-Karin Lindström



Tony Ruster



Alrik Hafström

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse har lämnats



Gunilla Aspington



Marie-Louise Svensson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Föreningen Stockholms Fastighetsförvaltare

Org. nr 802000-8630

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Föreningen Stockholms Fastighetsförvaltare för år 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 uppskattningarna som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i verksamhetsberättelsen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalande nedan

- att årsredovisningen har upprättats med god redovisningssed i Sverige
- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och
- att resultatet om 52 382 kr balanseras enligt styrelsens förslag.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen. Dock anser vi att den uppkomna frågan angående föreningens skattskyldighet (inkomstskatt och moms) snarast behöver lösas under 2019 och korrigeras i redovisningen.

Under denna förutsättning tillstryker vi

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 mars 2019


Gunilla Aspington


Marie-Louise Svensson