

Brf Fågelbärsträdet 8

Org.nr: 716403-3883

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet 8, organisationsnummer 716403-3883, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Fågelbärsträdet 8, och åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Försäkring

Moderna Försäkringar

Styrelse

Ordförande	Johan Malmenbeck
Ledamot	Jan Andersson
Ledamot	Simon Park
Ledamot	Aleida Andrist
Ledamot	Joachim von Stedingk
Suppleant	Carolina Lindgren
Suppleant	Ulla Nordin

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26

Här kan text skrivas om varför stämman flyttades eller andra kommentarer.

Revisor

Extern	Marianne Björnsdotter, Mary Poromaa revisorssuppleant
--------	--

Eventuell kommentar till revisorsblocket.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Maria Malmenbeck sammankallande, och Fiffi von Stedingk.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:
Pontonjärsgatan 5

Nybyggnadsår: 1935
Värdeår: 1935

Fastighetsbeteckning: Fågelbärsträdet 8

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	6	179
2 rok	9	530
3 rok	12	1 015
4 rok	7	679
Summa	33	2 370

P-platser

	Antal platser
	2

Bostadslägenheter

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	33
Summa	1	

Totalt antal bostadslägenheter: 34

Totalyta (m²): 2 403

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningen.
Anders Lindberg Städservice har haft hand om städningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har som mål att träffas en gång i månaden, med undantag för juli månad. Under 2020 sammanträdde styrelsen vi 12 tillfällen. Av coronaskäl har dessa genomförts digitalt vilket har fungerat mycket bra. Även Föreningsstämman, som avhölls 26 maj, genomfördes digitalt och utan problem.

Under 2020 togs beslut om att anlita ny städfirma, som tog över städning av trapphus och gemensamma utrymmen fr o m februari 2021. Detta sänkte kostnaderna rejält.

Fasaden mot innergården har behov av renovering, vilket har utretts och beslut är taget om vilket företag som ska göra det.

För att göra det så smidigt som möjligt för medlemmarna genomförs detta under hösten -21. För att underlätta för medlemmarna att få in cyklar och barnvagnar har vi byggt en ramp in från innergården.

Föreningsrummet har utökats med att även ha bibliotek. Där kan medlemmarna ställa överblivna böcker och alla kan låna och/ eller behålla böcker.

Fakturasystemet har effektiviserats med bl a elektronisk attest. Fakturor går nu till Frubo, sen digitalt till ekonomiansvarig och ordförande som attesterar dessa digitalt.

Systemet med avfallskvarnar fortskrider. Ytterligare nio lägenheter har nu utrustats med såna. Därmed har 23 lägenheter kvarn installerad.

Ventilationen har rengjorts samt justerats. I samband med detta genomfördes även en OVK för att få kontroll på ventilationsproblem som funnits. Det fanns problem – men i stort sett är allt löst.

Vi har även under året börjat med att maila alla medlemmar nyhetsbrevet Fågelbårsbladet. Där ges löpande varje månad info om vad som är på gång.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	49
Tillkommande medlemmar under året	6
Avgående medlemmar under året	5
Under året har 3 överlåtelse skett.	

33 bostadsrätter

50 medlemmar vid räkenskapsårets slut

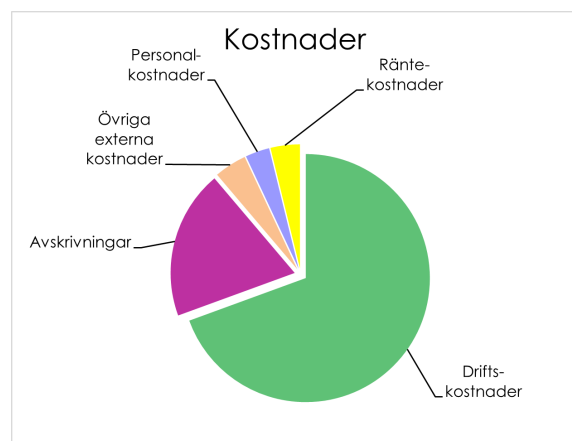
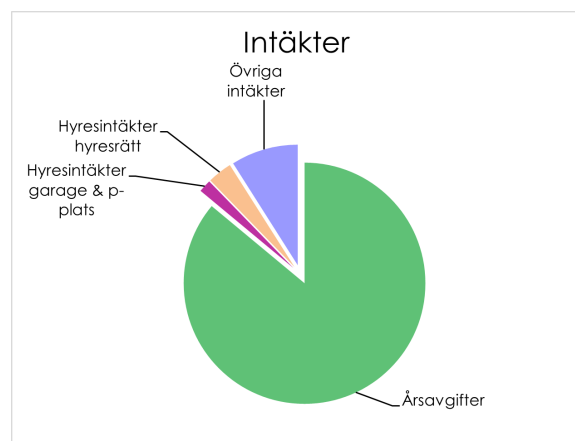
Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 130	1 128	1 033	1 003
Resultat efter finansiella poster, tkr	-210	-1 378	-183	-242
Soliditet ¹ , %	75	75	83	84
Balansomslutning, tkr	14 787	14 941	15 132	15 307

Bostadsrätten, kr

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	411	411	411	399
-------------------------------	-----	-----	-----	-----

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 0 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 863 578	10 205 947	929 082	-6 388 087	-1 378 095
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			273 000	-273 000	
Balanseras i ny räkning				-1 378 095	1 378 095
Årets resultat					-210 055
Belopp vid årets utgång	7 863 578	10 205 947	1 202 082	-8 039 182	-210 055

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 039 182
Årets resultat	-210 055
Totalt	-8 249 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	273 000
Balanseras i ny räkning	-8 522 237
Totalt	-8 249 237

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 130 015	1 127 785
Övriga rörelseintäkter		3 010	-46
Summa Rörelseintäkter		1 133 025	1 127 739
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-932 421	-2 015 939
Övriga externa kostnader	3	-56 694	-150 164
Personalkostnader	4	-42 322	-44 755
Avskrivningar		-260 244	-260 244
Summa Rörelsekostnader		-1 291 681	-2 471 102
RÖRELSERESULTAT		-158 656	-1 343 363
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 399	-34 732
Summa Finansiella poster		-51 399	-34 732
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-210 055	-1 378 095
RESULTAT FÖRE SKATT		-210 055	-1 378 095
ÅRETS RESULTAT		-210 055	-1 378 095

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 033 843	14 286 083
Inventarier, verktyg och installationer	6	13 320	21 324
Summa materiella anläggningstillgångar		14 047 163	14 307 407
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 047 163	14 307 407
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 250	2 934
Skattefordringar		3 570	5 338
Övriga fordringar		0	117 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	34 293	30 161
Summa kortfristiga fordringar		39 113	156 223
Kassa och bank			
Kassa och bank		702 013	477 634
Summa kassa och bank		702 013	477 634
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		741 126	633 857
SUMMA TILLGÅNGAR		14 788 289	14 941 264

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 069 525	18 069 525
Fond för yttre underhåll		1 202 082	929 082
Summa bundet eget kapital		19 271 607	18 998 607
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 039 182	-6 388 087
Årets resultat		-210 055	-1 378 095
Summa fritt eget kapital		-8 249 237	-7 766 182
SUMMA EGET KAPITAL		11 022 370	11 232 425
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 550 000	3 550 000
Summa långfristiga skulder		3 550 000	3 550 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		55 958	121 920
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		120	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	159 841	36 919
Summa kortfristiga skulder		215 919	158 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 788 289	14 941 264

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Ombyggnad/tätning skorstenar	50	2
Fasadarbeten/byggnation toalett	20	5
Fjärrvärmeanläggning	25	4
Takvärmeanläggning	20	5
Säkerhetsdörrar	50	2
Soprumbyggnad/trädgårdsprojekt	20	5
Inventarier	20	5

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	974 960	974 960
Hysesintäkter bostäder	37 080	36 000
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Hysesintäkter garage och p-platser	19 150	18 000
Kabel-TV	95 225	95 224
Totalt nettoomsättning	1 130 015	1 127 784

Not 2. Drifkostnader	2020	2019
Fastighetsel	32 178	42 057
Uppvärmning	335 108	352 011
Vatten	50 155	47 734
Sophämtning	27 918	25 530
Hissbesiktning	2 900	3 600
Grundavtal hiss	5 935	5 475
Service värmeanläggning	10 905	5 480
Obligatoriska service och besiktningkostnader	1 800	0
Energideklaration	8 744	0
Fastighetsstäd	45 687	48 923
Fastighetsstäd extra	3 079	4 026
Kabel-TV	106 412	103 932
Försäkring	36 697	34 341
Försäringsskador	0	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 586	46 818
Förbrukningsmaterial	5 050	6 283
Förbrukningsinventarier	1 749	24 000
Reparation och underhåll	106 093	6 466
Rep/underhåll tak	5 445	0
Rep/underhåll fönster	0	1 202 250
Rep/underhåll portar och lås	784	2 684
Rep/underhåll hiss	86 093	1 363
Rep/underhåll el	10 434	10 250
Rep/underhåll VVS	0	29 742
Rep/underhåll material	670	0
Övrigt reparation och underhåll	0	12 974
Totalt drifkostnader	932 421	2 015 939

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Föreningsstämma	0	11 289
Medlems- och föreningsavgifter	5 090	0
Arvode ekonomisk förvaltning	44 028	43 032
Extra ekonomisk förvaltning	582	1 500
Revisionsarvode	1 850	0
Konsultarvode	0	88 233
Bankkostnader	2 125	2 088
Övriga administrativa kostnader	1 046	1 722
Föreningsomkostnader	1 573	2 300
Övriga omkostnader	400	0
Totalt övriga externa kostnader	56 694	150 164

Not 4. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvode	33 150	35 000
Sociala kostnader	9 172	0
Sociala kostnader	0	9 755
Totalt personalkostnader	42 322	44 755

Not 5. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	14 170 967	14 170 967
Anskaffningsvärde mark	3 935 155	3 935 155
Utgående anskaffningsvärden	18 106 122	18 106 122
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 820 039	- 3 567 799
Årets avskrivningar	- 252 240	- 252 240
Utgående avskrivningar	-4 072 279	-3 820 039
Utgående redovisat värde	14 033 843	14 286 083
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
	91 000 000	91 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	91 000 000	91 000 000
	91 000 000	91 000 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	244 911	244 911
Utgående anskaffningsvärden	244 911	244 911
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 223 587	- 215 583
Årets avskrivningar	- 8 004	- 8 004
Utgående avskrivningar	-231 591	-223 587
Utgående redovisat värde	13 320	21 324

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Moderna Försäkring	30 534	26 518
FRUBO AB	3 759	3 643
Summa	34 293	30 161

Not 8. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshyp.15-64792-632243	2021-09-30	1,51 %	2 300 000	2 300 000
H.B 391504	2029-09-30	1,28 %	1 250 000	1 250 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 550 000	3 550 000

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	100 466	36 919
Fortum, el och värme	46 344	0
Stockholm Vatten, vatten och renhållning	13 031	0
Summa	159 841	36 919

Not 10. Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

6 138 000

6 138 000

Summa:

6 138 000

6 138 000

Underskrifter

den _____ / _____ 2021

Johan Malmenbeck

Jan Andersson

Simon Park

Aleida Andrist

Joachim von Stedingk

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -

Marianne Björnsdotter

Mary Poromaa

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Fågelbärsträdet 8

ID: a9497530-acaf-11eb-bd96-29e87b44e177

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-04

Underskrifter

Jochim Von Stendingk
joachim@vonstendingk.eu

Signerat: 2021-05-04 10:46 BankID 195904156253, Joachim Ludvig
Styrbjörn von Stedingk

Aleida Andrist
aleida.andrist@gmail.com

Signerat: 2021-05-04 15:13 BankID 197903130529, ALEIDA
ANDRIST

Jan Andersson
njanandersson18@gmail.com

Signerat: 2021-05-06 09:21 BankID 195002020237, Jan Andersson

Marianne Björnsdotter
marianne.bjornsdotter@gmail.com

Signerat: 2021-05-06 12:07 BankID 195110291084, MARIANNE
BJÖRNSDOTTER

Johan Malmenbeck
johanmbeck@gmail.com

Signerat: 2021-05-04 13:18 BankID 196104270274, Per
Johan Malmenbeck

Simon Park
simonegpark@gmail.com

Signerat: 2021-05-04 20:03 BankID 199406161134, Simon
Erik Gustav Park

Mary Poromaa
mary.poromaa@telia.com

Signerat: 2021-05-06 10:29 BankID 194603149008, Mary
Poromaa

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Fågelbärsträdet 8 för påskrift.pdf	816.9 kB	ebf8 45c2 724d 43b5 6bef a97e 4007 1ff0 9e72 762b c546 3366 f81a 3333 49fa d60c

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-04	10:30	Skapat Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-05-04	10:46	Signerat Jochim Von Stendingk Genomfört med: BankID av Joachim Ludvig Styrbjörn von Stedingk, 195904156253. IP: 80.216.6.67

Händelser

2021-05-04	13:18	Signerat Johan Malmenbeck Genomfört med: BankID av Per Johan Malmenbeck, 196104270274. IP: 78.73.128.138
2021-05-04	15:13	Signerat Aleida Andrist Genomfört med: BankID av ALEIDA ANDRIST, 197903130529. IP: 78.77.196.166
2021-05-04	20:03	Signerat Simon Park Genomfört med: BankID av Simon Erik Gustav Park, 199406161134. IP: 80.216.86.182
2021-05-06	09:21	Signerat Jan Andersson Genomfört med: BankID av Jan Andersson, 195002020237. IP: 80.217.158.9
2021-05-06	10:29	Signerat Mary Poromaa Genomfört med: BankID av Mary Poromaa, 194603149008. IP: 95.192.207.66
2021-05-06	12:07	Signerat Marianne Björnsdotter Genomfört med: BankID av MARIANNE BJÖRNSDOTTER, 195110291084. IP: 90.129.255.144



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

Revisionsberättelse räkenskapsåret 2020

Till föreningsstämman i Brf Fågelbärsträdet 8 org nr 716403-3883

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fågelbärsträdet 8 för år 2020.

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 revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög 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 uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4/5 2021

Mary Poromaa
Förtroendevald revisor (suppl)

Marianne Björnsdotter
Förtroendevald revisor (ord)

Verifikat

Titel: Revisionsberättelse Fågelbärsträdet 8

ID: 696e4c00-ae68-11eb-bd96-29e87b44e177

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-06

Underskrifter

Mary Poromaa

mary.poromaa@telia.com

Signerat: 2021-05-06 14:51 BankID 194603149008, Mary Poromaa

Marianne Björnsdotter

marianne.bjornsdotter@gmail.com

Signerat: 2021-05-06 16:26 BankID 195110291084,

MARIANNE BJÖRNSDOTTER

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Revisionsberättelse Mary och Marianne.pdf	103.5 kB	d2d1 c0da 2569 c288 af33 2b12 c741 40e7 f4ca 419f 8aa3 9b07 17ec 82e6 4807 e9ce

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-06	14:45	Skapat Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-05-06	14:51	Signerat Mary Poromaa Genomfört med: BankID av Mary Poromaa, 194603149008. IP: 95.192.207.66
2021-05-06	16:26	Signerat Marianne Björnsdotter Genomfört med: BankID av MARIANNE BJÖRNSDOTTER, 195110291084. IP: 90.129.255.144



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13