

Årsredovisning

Brf Fågelbärsträdet 8

716403-3883

Styrelsen för Brf Fågelbärsträdet 8 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11


FH
KAR


FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Björn Andersson	Ordförande
Henrik Hultin	Ledamot/Kassör
Fredrik Holmar	Ledamot
Johan Malmenbeck	Ledamot
Gustav Jolstedt	Ledamot
Ulla Nordin	Suppleant

REVISORER

Marianne Björnsdotter och Mary Poromaa

VALBEREDNING

Maria Malmenbeck
Maral Jolstedt

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2016
Styrelsen har under året hållit 10st protokollförda sammanträden.

1 r o k	6 st	179 kvm	1 hyresrätt på 33 kvm
2 r o k	9 st	530 kvm	
3 r o k	12 st	1015 kvm	
4 r o k	7 st	679 kvm	
Totalt:	34 st	2 403 kvm	

Fastighetens beteckning är Fågelbärsträdet 8 och fastigheten byggdes år 1935.
Fastigheten var 2015 fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Från Oktober 2016 så är vi numera fullvärdesförsäkrade via Moderna försäkringar.

FÖRVALTNING

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



FH
HH
MS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

VERKSAMHET UNDER ÅRET

- Nya planteringar på trapphusbalkonger
- Nytt försäkringsbolag med lägre kostnad
- Ny belysning på trapphusbalkonger
- Ett mötstillfälle då vi bjöd på glögg och portvin i december på piskbalkongen. Detta uppskattas väldigt mycket av medlemmarna och styrelsen.

EKONOMI

Årsavgifterna har under räkenskapsåret uppgått till 946 560 kronor (399 kr/kvm).

MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	46
Antal tillkommande medlemmar under året:	4
Antal avgående medlemmar under året:	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	48

Under året har tre bostadsrätter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	998	934	1 096	1 144	1 135
Resultat efter fin. poster	-338	-1 683	-182	10	-22
Soliditet %	84	76	70	73	72
Balansomslutning	15 540	17 491	14 663	14 312	14 354
Årsavg. bostäder kr/kvm	399	399	398	398	398

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 863 578	10 205 947	231 444	-3 245 262	-1 682 558
<i>Resultatdisp. enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 682 558	1 682 558
Förändring underhållsfond			141 438	-141 438	
Årets resultat					-338 055
Belopp vid årets utgång	7 863 578	10 205 947	372 882	-5 069 258	-338 055



Handwritten signatures and initials, including 'FH' and 'MS'.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 069 258
Årets resultat	-338 055
Summa	-5 407 313

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond*	185 400
Balanseras i ny räkning	-5 592 713
Summa	-5 407 313

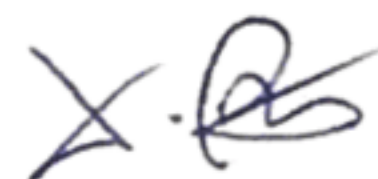
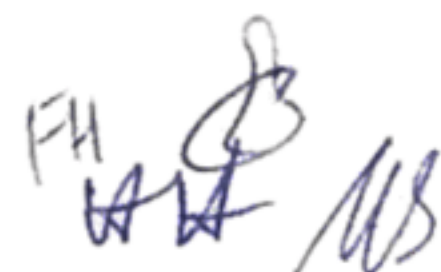
*0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt stadgar

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

X. P
FH
MS

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	998 060	934 419
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		998 060	934 419
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-897 658	-1 958 966
Övriga externa kostnader	3	-98 229	-317 647
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-45 244	-45 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 079	-189 552
Summa rörelsekostnader		-1 254 210	-2 511 313
Rörelseresultat		-256 150	-1 576 894
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 954	-105 771
Summa finansiella poster		-81 905	-105 664
Resultat efter finansiella poster		-338 055	-1 682 558
Resultat före skatt		-338 055	-1 682 558
Årets resultat		-338 055	-1 682 558

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 837 474	14 540 182
Inventarier och maskiner	5	0	571
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 837 474	14 540 753
Summa anläggningstillgångar		14 837 474	14 540 753
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 024	-
Övriga fordringar		9 042	4 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	28 233	33 091
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		40 299	37 690
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		662 495	2 912 552
<i>Summa kassa och bank</i>		662 495	2 912 552
Summa omsättningstillgångar		702 794	2 950 242
SUMMA TILLGÅNGAR		15 540 268	17 490 995


 FH


	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 863 578	7 863 578
Upplåtelseavgifter	10 205 947	10 205 947
Fond för yttre underhåll	372 882	231 444
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>18 442 407</i>	<i>18 300 969</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 069 258	-3 245 262
Årets resultat	-338 055	-1 682 558
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 407 313</i>	<i>-4 927 820</i>
Summa eget kapital	13 035 094	13 373 149
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 2 300 000	3 673 000
Summa långfristiga skulder	2 300 000	3 673 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	114 055	106 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 91 119	338 806
Summa kortfristiga skulder	205 174	444 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 540 268	17 490 995


 Handwritten signatures and initials, including "FH" and "MS".

NOTER

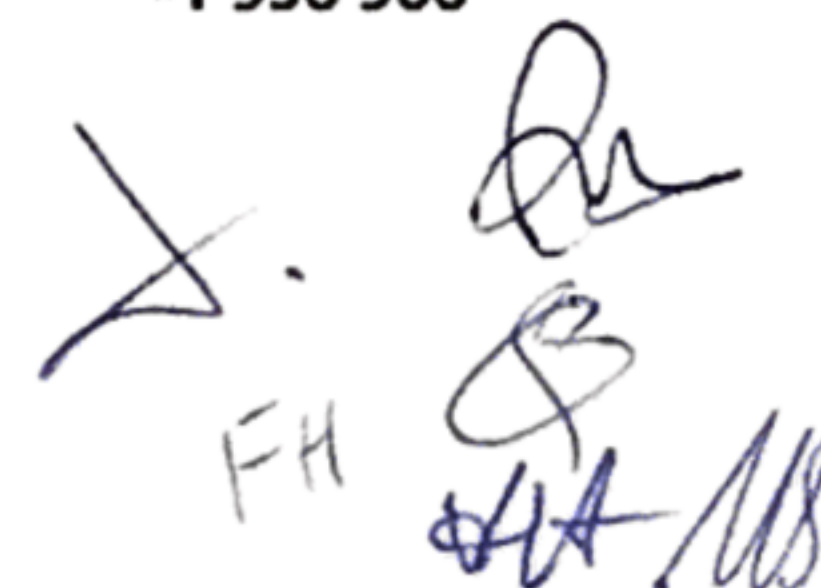
Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år		
Byggnad	1	100		
Ombyggnation/tätning skorstenar	2	50		
Fasadarbete/byggnation toalett, takvärmeanläggning	5	20		
Fjärrvärmeanläggning	4	25		
Säkerhetsdörrar	2	50		
Soprumsanläggning	5	20		
Inventarier	20	5		
Not 1	Nettoomsättning		2016	2015
	Hysesintäkter bostäder		36 000	36 000
	Hysesintäkter p-plats		16 500	-
	Årsavgifter bostäder		946 560	889 419
	Hyra förråd ej moms		-	9 000
	Rabatt P-plats, ej moms		-1 000	-
			998 060	934 419
Not 2	Driftskostnader		2016	2015
	Sotning, besiktning		-16 296	-
	Fastighetsstädning		-46 613	-47 817
	Hissbesiktning		-2 366	-2 294
	El		-37 605	-29 435
	Uppvärmning		-355 732	-327 527
	Funktionskontroll/service		-3 875	-3 875
	Vatten och avlopp		-42 471	-39 659
	Sophämtning/renhållning		-30 351	-24 605
	Snöröjning/sandning		-	-7 250
	Fastighetsavgift/skatt		-43 112	-47 507
	Källsorteringshus		-6 875	-87 125
	Fastighetsförsäkring		-36 337	-34 758
	Kabel-TV		-4 824	-4 815
	Grundavtal hissar		-4 481	-4 270
	Grundavtal värmesystem		-5 000	-5 000
	Förbrukningsmaterial och inventarier		-26 337	-14 652
	Reparation och underhåll		-32 492	-152 364
	Reparation och underhåll ventilation		-	-130 400
	Reparation och underhåll balkongen		-109 800	-995 613
	Reparation och underhåll portar och lås		-93 091	-
			-897 658	-1 958 966


 FH

Not 3	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Inkassokostnader	-	-1 244
	Kameral förvaltning	-40 932	-40 932
	Extra kameral förvaltning	-750	-9 312
	Övriga kostnader administration mm	-700	-1 198
	Föreningsomkostnader/ Stämmokostnader	-28 771	-23 524
	Konsultkostnader	-12 915	-169 402
	Bank kostnader	-2 179	-2 046
	Hysesförlust lokal	-	-58 776
	Advokatkostnader	-	-11 213
	Övriga tjänster	-11 982	-
		-98 229	-317 647

Not 4	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden Byggnad	13 469 917	-
	Ingående anskaffningsvärden Mark	3 935 155	3 935 155
	Årets investering*	509 800	1 403 750
	Utgående anskaffningsvärden	17 914 872	17 405 072
	Ingående avskrivningar	-2 864 890	-2 676 646
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-212 508	-188 244
	Utgående avskrivningar	-3 077 398	-2 864 890
	Redovisat värde	14 837 474	14 540 182
	Taxeringsvärden	61 800 000	47 146 000
	Taxeringsvärde Byggnad	20 800 000	
	Taxeringsvärde Mark	41 000 000	

* Aktivering 2015 avser säkerhetsdörrar, 2016 aktiveras ny soprumsanläggning

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	204 911	204 911
	Utgående anskaffningsvärden	204 911	204 911
	Ingående avskrivningar	-204 340	-203 032
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-571	-1 308
	Utgående avskrivningar	-204 911	-204 340
	Redovisat värde	0	571

FH


Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsförsäkring	23 574	28 477
	Com Hem	1 210	1 203
	FRUBO AB	3 448	3 411
		28 232	33 091

Not 7	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Stadshypotek 958688 3 mån 1,51%	2 300 000	3 100 000
	Stadshypotek 994140	-	573 000
		2 300 000	3 673 000

Skuld som förfaller till betalning senare än 5 år beräknas till 2 300 000 kronor

Not 8	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förskottsbetalda hyror/avgifter	90 347	97 244
	Upplupna utgiftsräntor	772	4 687
	Upplupen föreningsomkostnad	-	5 000
	Underhåll balkong	-	37 500
	Projekt säkerhetsdörrar	-	194 375
		91 119	338 806

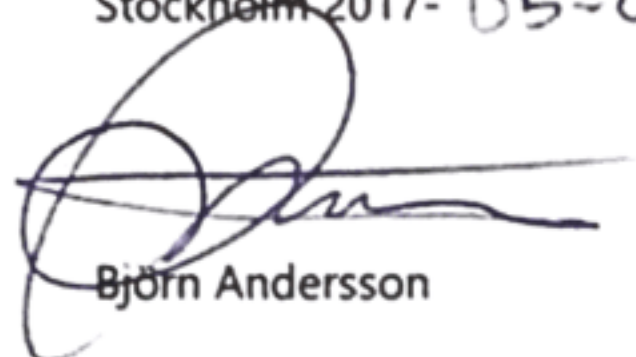


Handwritten signatures and initials, including 'FH' and 'MS'.

Not 9	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	2 595 000 2 595 000	2 595 000 2 595 000
	Summa ställda säkerheter	2 595 000	2 595 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2017-05-03



Björn Andersson



Gustav Jolstedt



Fredrik Holmar




Johan Malmenbeck



Henrik Hultin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-

Marianne Björnsdotter
Förtroendevald revisorMary Poromaa
Förtroendevald revisor