

Årsredovisning

Brf Fågelbärsträdet 8

716403-3883

Styrelsen för Brf Fågelbärsträdet 8 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

[Handwritten signatures and initials]

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/Kassör efter december 2017
Ulla Nordin	Suppleant

REVISORER

Marianne Björnsdotter och Mary Poromaa

FÖRENINGSPRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31:a maj 2017

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

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

Fastighetens beteckning är Fågelbärsträdet 8 och fastigheten byggdes år 1935.

Fastigheten var 2017 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.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningen.

Anders Lindberg Städservice AB har haft hand om städningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Nya planteringar på framsidan av huset
- Målning av väggar och golv i föreningslokal och källargång
- Åtgärder i samband med vattenskadorna i en av stammarna
- Ett mötestillfälle då vi bjöd på glögg och portvin i december på piskbalkongen. Detta uppskattades väldigt mycket av medlemmarna och styrelsen.

FH
A
B
C

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.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	1 003	998	934	1 096	1 144
Resultat efter finansiella poster	-242	-338	-1 683	-182	10
Soliditet %	85	84	76	70	73
Balansomslutning	15 307	15 540	17 491	14 663	14 312
Årsavg. bostäder kr/kvm	399	399	399	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	372 882	-5 069 258	-338 055
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-338 055	338 055
Förändring av underhållsfond			185 400	-185 400	
Årets resultat					-242 070
Belopp vid årets utgång	7 863 578	10 205 947	558 282	-5 592 713	-242 070

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-5 592 714
Årets resultat	-242 070
Summa	-5 834 784

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till underhållsfond*	185 400
Balanseras i ny räkning	-6 020 184
Summa	-5 834 784

*0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt stadgar

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

FH E AA
A P

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 003 260	998 060
Övriga rörelseintäkter		-1	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 003 259	998 060
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-829 868	-897 658
Övriga externa kostnader	3	-90 804	-98 229
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-45 244	-45 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243 220	-213 079
Summa rörelsekostnader		-1 209 136	-1 254 210
Rörelseresultat		-205 877	-256 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 195	-81 954
Summa finansiella poster		-36 193	-81 905
Resultat efter finansiella poster		-242 070	-338 055
Resultat före skatt		-242 070	-338 055
Årets resultat		-242 070	-338 055

FH
AA
AA
AA

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 788 172	14 837 474
Inventarier och maskiner	5	37 332	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 825 504	14 837 474
Summa anläggningstillgångar		14 825 504	14 837 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 024
Övriga fordringar		7 446	9 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	29 289	28 233
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		36 735	40 299
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		444 667	662 495
<i>Summa kassa och bank</i>		444 667	662 495
Summa omsättningstillgångar		481 402	702 794
SUMMA TILLGÅNGAR		15 306 906	15 540 268

FH
A.
P. A. H.

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>	7 863 578	7 863 578
Medlemsinsatser	10 205 947	10 205 947
Upplåtelseavgifter	558 282	372 882
Fond för yttre underhåll	18 627 807	18 442 407
<i>Summa bundet eget kapital</i>		
<i>Fritt eget kapital</i>	-5 592 714	-5 069 258
Balanserat resultat	-242 070	-338 055
Årets resultat	-5 834 784	-5 407 313
<i>Summa fritt eget kapital</i>		
Summa eget kapital	12 793 023	13 035 094
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 2 300 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder	2 300 000	2 300 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	113 590	114 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 100 293	91 119
Summa kortfristiga skulder	213 883	205 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 306 906	15 540 268

FA
WA
D
D

Brf Fågelbärsträdet 8
716403-3883

NOTER

Redovisningsprinciper

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

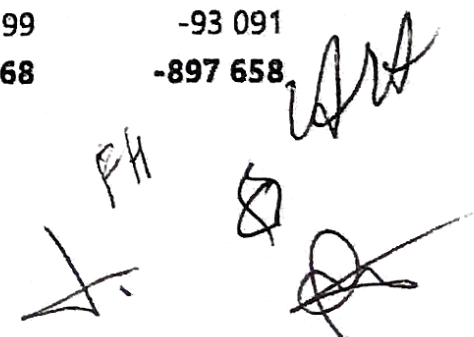
Materiella anläggningstillgångar

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	2017	2016
		36 000	36 000
	Hysesintäkter bostäder	18 000	16 500
	Hysesintäkter p-plats	946 560	946 560
	Årsavgifter bostäder	2 700	-
	Hyra förråd ej moms	-	-1 000
	Rabatt P-plats, ej moms	1 003 260	998 060

Not 2	Driftkostnader	2017	2016
	Sotning, besiktning, OVK	-3 338	-16 296
	Fastighetsstädning	-52 772	-46 613
	Hissbesiktning	-2 449	-2 366
	El	-37 557	-37 605
	Uppvärmning	-357 095	-355 732
	Funktionskontroll/service	-3 875	-3 875
	Vatten och avlopp	-44 643	-42 471
	Sophämtning/renhållning	-22 099	-30 351
	Försäkringsskador/ självrisker	-110 296	-
	Fastighetsavgift/skatt	-44 710	-43 112
	Källsorteringshus	-	-6 875
	Fastighetsförsäkring	-31 746	-36 337
	Kabel-TV	-4 980	-4 824
	Grundavtal hissar	-4 751	-4 481
	Grundavtal värmesystem	-5 155	-5 000
	Förbrukningsmaterial och inventarier	-5 253	-26 337
	Reparation och underhåll	-91 950	-32 492
	Reparation och underhåll balkongen	-	-109 800
	Reparation och underhåll portar och lås	-7 199	-93 091
		-829 868	-897 658

J. FH


Brf Fågelbärsträdet 8
716403-3883

Not 3	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Kameral förvaltning	-41 376	-40 932
	Extra kameral förvaltning	-1 187	-750
	Övriga kostnader administration mm	-315	-700
	Föreningsomkostnader/ Stämmokostnader	-26 452	-28 771
	Konsultkostnader	-8 511	-12 915
	Bank kostnader	-2 145	-2 179
	Övriga tjänster	-10 818	-11 982
		-90 804	-98 229

Not 4	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden Byggnad	13 979 717	13 469 917
	Ingående anskaffningsvärden Mark	3 935 155	3 935 155
	Årets investering	191 250	509 800
	Utgående anskaffningsvärden	18 106 122	17 914 872
	Ingående avskrivningar	-3 077 398	-2 864 890
	Förändringar av avskrivningar	-240 552	-212 508
	Årets avskrivningar	-3 317 950	-3 077 398
	Utgående avskrivningar		
	Redovisat värde	14 788 172	14 837 474
	Taxeringsvärden	61 800 000	61 800 000
	Taxeringsvärde Byggnad	20 800 000	
	Taxeringsvärde Mark	41 000 000	

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	204 911	204 911
	Förändringar av anskaffningsvärden	40 000	-
	Inköp	244 911	204 911
	Utgående anskaffningsvärden		
	Ingående avskrivningar	-204 911	-204 340
	Förändringar av avskrivningar	-2 668	-571
	Årets avskrivningar	-207 579	-204 911
	Utgående avskrivningar		
	Redovisat värde	37 332	0

FX
A.
P
A

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
		24 519	23 574
	Fastighetsförsäkring	1 263	1 210
	Com Hem	3 507	3 448
	FRUBO AB	29 289	28 232

Not 7	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
		2 300 000	2 300 000
	Stadshypotek 186197 2021-09-30 1,51%	2 300 000	2 300 000

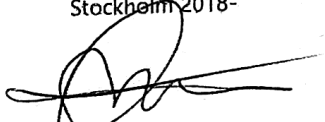
Skuld som förfaller till betalning senare än 5 år beräknas till 2 300 000 kronor

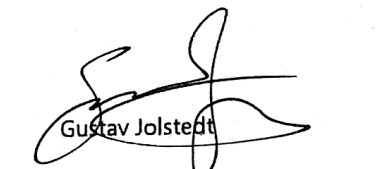
Not 8	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
		100 293	90 347
	Förskottsbetalda hyror/avgifter	–	772
	Upplupna utgiftsräntor	100 293	91 119


Not 9	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
		2 595 000	2 595 000
	Fastighetsinteckning		
	Summa ställda säkerheter	2 595 000	2 595 000


UNDERSKRIFTER

Stockholm 2018-


Björn Andersson

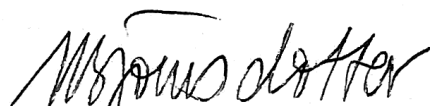

Gustav Jolstedt



Johan Malmenbeck


Fredrik Holmar


Henrik Hultin

Vår revisionsberättelse har lämnats


Marianne Björnsdotter
Förtroendevald revisor


Mary Poromaa
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse räkenskapsåret 2017

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 2017.

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 7/5 2018



Marianne Björnsdotter
Förtroendevald revisor



Mary Poromaa
Förtroendevald revisor