

# Årsredovisning

---

## *Brf Fågelbärsträdet 8*

716403-3883

Styrelsen för Brf Fågelbärsträdet 8 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

## 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
Joachim Von Stedink	Ledamot/ Sekreterare
Johan Malmenbeck	Ledamot
Gustav Jolstedt	Kassör
Ulla Nordin	Suppleant
Jan Andersson	Suppleant

### REVISORER

Marianne Björnsdotter och Mary Poromaa

### FÖRENINGSPRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5:e juni 2018.

Styrelsen har under året hållit 10 st 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.  
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.

Handwritten signatures and initials, including a large 'J' and 'H', and smaller initials 'fs' and 'AB'.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har inte gjort några större saker i år utan sett det som lite av ett mellanår inför renovering av fönster.

Under hösten kommer vi totalrenovera balkongdörrar och alla fönster i huset. Efter år av bara mindre underhåll så behövs en mer grundlig renovering.

Föreningen har tagit in 5 offerter via en konsult och valt ut leverantör. Röstning på en extrastämma den 24:e april.

Vi kommer också att genomföra en energibesiktning under senhösten efter att fönstren är klara.

### MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	47
Antal tillkommande medlemmar under året:	7
Antal avgående medlemmar under året:	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	48
Under året har fyra bostadsrätter överlåtits.	

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	1 033	1 003	998	934
Resultat efter finansiella poster	-183	-242	-338	-1 683
Soliditet %	83	84	84	76
Balansomslutning	15 132	15 307	15 540	17 491
Årsavg. bostäder kr/kvm	411	399	399	399

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 863 578	10 205 947	558 282	-5 592 714	-242 070
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-242 070	242 070
Förändring av underhållsfond			185 400	-185 400	
Årets resultat					-182 502
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 863 578</b>	<b>10 205 947</b>	<b>743 682</b>	<b>-6 020 184</b>	<b>-182 502</b>



RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-6 020 184
Årets resultat	-182 502
<i>Summa</i>	<i>-6 202 686</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond*	185 400
Balanseras i ny räkning	-6 388 086
<i>Summa</i>	<i>-6 202 686</i>

\*0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt stadgar

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

X. S. HA  
JS. ~~HA~~  
MS

## RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 032 560	1 003 260
Övriga rörelseintäkter		-4	-1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 032 556</b>	<b>1 003 259</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-729 742	-829 868
Övriga externa kostnader	3	-147 475	-90 804
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-45 244	-45 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 853	-243 220
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 180 314</b>	<b>-1 209 136</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-147 758</b>	<b>-205 877</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 745	-36 195
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-34 744</b>	<b>-36 193</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-182 502</b>	<b>-242 070</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-182 502</b>	<b>-242 070</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-182 502</b>	<b>-242 070</b>




## BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 538 323	14 788 172
Inventarier och maskiner	5	29 328	37 332
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 567 651</i>	<i>14 825 504</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 567 651</b>	<b>14 825 504</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		124 488	7 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	29 086	29 289
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>153 574</i>	<i>36 735</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		411 120	444 667
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>411 120</i>	<i>444 667</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>564 694</b>	<b>481 402</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 132 345</b>	<b>15 306 906</b>



	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 863 578	7 863 578
Upplåtelseavgifter	10 205 947	10 205 947
Fond för yttre underhåll	743 682	558 282
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>18 813 207</i>	<i>18 627 807</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 020 184	-5 592 714
Årets resultat	-182 502	-242 070
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-6 202 686</i>	<i>-5 834 784</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 610 521</b>	<b>12 793 023</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	7 2 300 000	2 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	128 790	113 590
Övriga skulder	480	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 92 554	100 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>221 824</b>	<b>213 883</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>15 132 345</b>	<b>15 306 906</b>





## 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
Soprumsanl./ trädgårdsprojekt	5	20
Inventarier	20	5

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	Hysesintäkter bostäder	36 000	36 000
	Hysesintäkter p-plats	18 000	18 000
	Årsavgifter bostäder	974 960	946 560
	Hyra förråd ej moms	3 600	2 700
	<b>Summa</b>	<b>1 032 560</b>	<b>1 003 260</b>

Not 2	Driftskostnader	2018	2017
	Sotning, besiktning , OVK	-3 356	-3 338
	Fastighetsstädning	-53 066	-52 772
	Hissbesiktning	-3 354	-2 449
	El	-45 459	-37 557
	Uppvärmning	-355 788	-357 095
	Funktionskontroll/service	-	-3 875
	Vatten och avlopp	-49 366	-44 643
	Sophämtning/renhållning	-28 711	-22 099
	Försäkringsskador/ självrisker	-	-110 296
	Fastighetsavgift/skatt	-45 458	-44 710
	Fastighetsförsäkring	-33 018	-31 746
	Kabel-TV	-6 388	-4 980
	Grundavtal hissar	-5 130	-4 751
	Grundavtal värmesystem	-5 315	-5 155
	Förbrukningsmaterial och inventarier	-9 057	-5 253
	Reparation och underhåll	-86 276	-91 950
	Reparation och underhåll portar och lås	-	-7 199
	<b>Summa</b>	<b>-729 742</b>	<b>-829 868</b>

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.



Not 3	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Inkassokostnader	-180	-
	Kameral förvaltning	-42 084	-41 376
	Extra kameral förvaltning	-	-1 187
	Övriga kostnader administration mm	-2 464	-315
	Föreningsomkostnader/ Stämmokostnader	-23 847	-26 452
	Konsultkostnader	-21 112	-8 511
	Bank kostnader	-2 211	-2 145
	Advokatkostnader	-55 500	-
	Övriga tjänster	-	-10 818
	Porto	-77	-
	<b>Summa</b>	<b>-147 475</b>	<b>-90 804</b>

Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden Byggnad	14 170 967	13 979 717
	Ingående anskaffningsvärden Mark	3 935 155	3 935 155
	Årets investering	-	191 250
	Utgående anskaffningsvärden	18 106 122	18 106 122
	Ingående avskrivningar	-3 317 950	-3 077 398
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-249 849	-240 552
	Utgående avskrivningar	-3 567 799	-3 317 950
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 538 323</b>	<b>14 788 172</b>
	Taxeringsvärden	61 800 000	61 800 000
	Taxeringsvärde Byggnad	20 800 000	
	Taxeringsvärde Mark	41 000 000	

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	244 911	204 911
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	40 000
	Utgående anskaffningsvärden	244 911	244 911
	Ingående avskrivningar	-207 579	-204 911
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 004	-2 668
	Utgående avskrivningar	-215 583	-207 579
	<b>Redovisat värde</b>	<b>29 328</b>	<b>37 332</b>

Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page, including a large 'X' and several illegible signatures.

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsförsäkring	25 500	24 519
	Com Hem	–	1 263
	FRUBO AB	3 586	3 507
	Summa	<b>29 086</b>	<b>29 289</b>

Not 7	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Stadshypotek 186197 2021-09-30 1,51%	2 300 000	2 300 000
	Summa	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>

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

Not 8	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förskottsbetalda hyror/avgifter	92 554	100 293
	Summa	<b>92 554</b>	<b>100 293</b>

Not 9	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckning	2 595 000	2 595 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 595 000</b>	<b>2 595 000</b>

## UNDERSKRIFTER

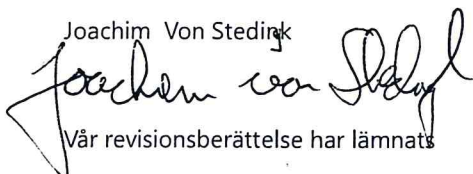
Stockholm 2019-

Björn Andersson



Johan Malmerbeck

Joachim Von Stedingk



Vår revisionsberättelse har lämnats

Marianne Björnsdotter  
Förtroendevald revisor



Gustav Jolstedt



Henrik Hultin

Mary Poromaa  
Förtroendevald revisor

Linköping 2019-04-29



Brf Fågelbärsträdet 8

## ÅRSREDOVISNING 2018

Översänder årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 för era underskrifter.

Vi ber er att kontrollera att samtliga uppgifter är riktiga.

Hittar ni inget att invända mot är det bara för er att skriva under, signera samtliga sidor och skriva in datum vid underskrifterna.

Lämna årsredovisningen direkt till er revisor för påskrift när den är underskriven av styrelsen. Skicka sedan en kopia till mig av den underskrivna årsredovisningen inkl. revisionsberättelse. Ert bokföringsmaterial postar vi ut till styrelsen för arkivering.

Med vänlig hälsning

FRUBO AB

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Annika Hultin', with a long horizontal flourish extending to the right.

Annika Hultin

**FASTIGHETS- OCH BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING**

Apotekaregatan 7, 582 27 Linköping • Telefon 013-374080 • Fax 013-374089  
[info@frubo.se](mailto:info@frubo.se) . [www.frubo.se](http://www.frubo.se)

Bankgiro 5808-1944 • Org.nr 556451-1292 • Innehar F-skattebevis