

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Fikonträdet nr 12**

Org.nr 769600-2018

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar och noter	6
Underskrifter	9

SGZ ALB  
COT CH W

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i sin fastighet Fikonrådet 12, Stockholm, upplåta bostäder till medlemmar till nyttjande utan någon tidsbegränsning.

Fierårsjämförelse	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 500 159	1 420 566	1 424 902	1 420 264	1 319 494
Resultat efter finansiella post	-298 528	-72 682	-153 486	-84 910	-402 776
Soliditet*	90,60%	90,54%	90,26%	90,00%	89,30%
Årsavgifter/kvm	482	482	482	482	442
Lån/kvm	804	868	931	993	1 058
Vattenkostnad/kvm	21	20	19	17	16
Värmekostnad/kvm	149	141	145	134	146

\* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

### Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapitaltillskott balkonger	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 246 484	9 082 466	2 127 377	580 877	-1 159 112
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				187 659	-187 659
<b>Årets resultat</b>					<b>-298 528</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 246 484</b>	<b>9 082 466</b>	<b>2 127 377</b>	<b>768 536</b>	<b>-1 645 299</b>

Till föreningsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	-1 346 771
årets resultat	-298 528
	<b>-1 645 299</b>

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	187 659
i ny räkning överföres	-1 832 958
	<b>-1 645 299</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Sigrid Åker  
MS

**RESULTATRÄKNINGAR**

	<u>Not</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 422 739	1 418 488
Övriga föreningsintäkter	2	<u>77 420</u>	<u>2 078</u>
		1 500 159	1 420 566
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-739 553	-675 195
Reparation och underhåll	4	-299 170	-42 884
Fastighetsskatt		-64 977	-64 295
Styrelsearvode	5	-78 247	-78 099
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-185 355	-204 642
Avskrivningar	7,8,9,13	<u>-406 709</u>	<u>-406 709</u>
		-1 774 011	-1 471 824
<b>Rörelseresultat</b>		-273 852	-51 258
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		0	1
Räntekostnader		<u>-24 676</u>	<u>-21 425</u>
		-24 676	-21 424
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-298 528	-72 682
<b>Årets resultat</b>		<b>-298 528</b>	<b>-72 682</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 Arb  
 Arb  
 Arb

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	7,13	7 428 665	7 522 433
Mark	7	4 122 747	4 122 747
Standardförbättringar	8,13	15 365 112	15 673 569
Maskiner och inventarier	9,13	25 810	30 294
		<u>26 942 334</u>	<u>27 349 043</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 942 334	27 349 043
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>104 553</u>	<u>64 984</u>
		104 553	64 984
Kassa och bank		1 185 921	1 168 407
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 290 474	1 233 391
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 232 808</b>	<b>28 582 434</b>

*Handwritten notes:*  
AKS  
G  
An N

**BALANSRÄKNINGAR**

	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		15 246 484	15 246 484
Upplåtelseavgifter		9 082 466	9 082 466
Kapitaltillskott balkonger		2 127 377	2 127 377
Fond för yttre underhåll		768 536	580 877
		<u>27 224 863</u>	<u>27 037 204</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 346 771	-1 086 430
Årets resultat		-298 528	-72 682
		<u>-1 645 299</u>	<u>-1 159 112</u>
<b>Summa eget kapital</b>		25 579 564	25 878 092
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>1 755 500</u>	<u>1 905 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		1 755 500	1 905 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Balkongavgifter, underhåll		168 683	150 035
Leverantörsskulder		119 504	77 362
Aktuell skatteskuld		130 059	127 900
Övriga skulder		150 000	150 000
Förskottsbetalda hyror och avgifter		162 003	151 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>167 495</u>	<u>141 563</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		897 744	798 842
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 232 808</b>	<b>28 582 434</b>

Sg AKB  
L. O. W. B.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Personal

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2018	2017
	Årsavgifter	1 143 732	1 143 732
	Hysesintäkter lokaler	279 007	274 756
		<u>1 422 739</u>	<u>1 418 488</u>
Not 2	Övriga intäkter	2018	2017
	Pant- och överlåtelseavgifter	910	443
	Försäkringsersättningar	76 178	0
	Övriga intäkter	332	1 635
		<u>77 420</u>	<u>2 078</u>
Not 3	Driftskostnader	2018	2017
	Vatten	49 286	46 998
	Värme	353 707	333 971
	El	57 290	59 620
	Söphantering	35 520	32 934
	Snöröjning	9 114	4 375
	Kabel-TV	18 643	18 512
	Entrémattor	5 936	6 723
	Hiss enligt avtal	8 625	8 563
	Fastighetsförsäkring	43 235	39 177
	Städning	55 450	54 450
	Övriga avtal	44 570	12 598
	Fastighetsförvaltning	58 177	57 274
		<u>739 553</u>	<u>675 195</u>

*[Handwritten signatures and initials]*

Not 4. Reparationer och underhåll	2018	2017
Fastighet	177 962	24 879
Skada	98 578	0
Tvättstuga	5 077	1 878
Hiss	6 472	5 120
Gård	11 081	11 007
	<u>299 170</u>	<u>42 884</u>
<b>Not 5 Styrelsearvode</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 247	18 099
	<u>78 247</u>	<u>78 099</u>
<b>Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Revisionsarvode	18 500	14 875
Bankkostnader	5 249	4 363
Medlemsavgifter	4 760	4 660
Internetkostnad	100 673	93 289
Administrativa kostnader	15 278	12 576
Konsultarvode	30 626	61 112
Trivselkostnader	9 359	12 657
Tillsynsavgift	0	1 110
Pant- och överlåtelseavgifter	910	0
	<u>185 355</u>	<u>204 642</u>
<b>Not 7 Byggnad och mark</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingående anskaffningsvärde	13 499 500	13 499 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 499 500</u>	<u>13 499 500</u>
Ingående avskrivningar	-1 854 320	-1 760 552
Årets avskrivningar	-93 768	-93 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 948 088</u>	<u>-1 854 320</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 551 412</b>	<b>11 645 180</b>
Redovisat värde byggnader	7 428 665	7 522 433
Redovisat värde mark	4 122 747	4 122 747
	<u>11 551 412</u>	<u>11 645 180</u>
Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år för byggnaden		
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	62 553 000	62 553 000
varav byggnad	21 656 000	21 656 000

Bo, sigt AOB  
MVA

Not 8 Standardförbättringar	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde	18 399 557	18 399 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 399 557	18 399 557
Ingående avskrivningar	-2 725 988	-2 417 531
Årets avskrivningar	-308 457	-308 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 034 445	-2 725 988
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 365 112</b>	<b>15 673 569</b>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år för balkonger, 50 år för fönsterrenoveringar och stambyten samt 20 år för hissrenoveringen. Trapphus och fasad beräknas ha en nyttjandeperiod av 50 år.

Not 9 Maskiner och inventarier	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde	280 505	255 820
Årets anskaffning	0	24 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 505	280 505
Ingående avskrivningar	-250 211	-245 727
Årets avskrivningar	-4 484	-4 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 695	-250 211
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 810</b>	<b>30 294</b>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 år

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	40 886	39 518
Kabel-TV	4 708	4 657
Bredband	8 355	8 764
Övriga förutbetalda kostnader	50 604	12 045
	104 553	64 984

Not 11 Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31		
	räntesats	villkorsändring		
SEB 35926488	1,36	2019-06-28	993 000	993 000
SEB 36683007	1,53	2019-10-28	912 500	1 062 500
Avgår kortfristig del			-150 000	-150 000
			1 755 500	1 905 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Fjärrvärme	50 112	37 044
El	7 905	6 986
Revisionsarvode	19 000	18 000
Styrelsearvode	79 000	78 852
Fastighetskostnader	10 520	0
Räntekostnader	958	681
	167 495	141 563

*Handwritten signatures and initials:*  
 2018  
 ALB  
 ALB



Not 13 Avskrivningar	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader	93 768	93 768
Standardförbättringar	41 556	41 556
Fönsterrenoveringar	12 528	12 528
Stambyte	44 808	44 808
Balkonger	21 273	21 273
Hissrenovering	5 496	5 496
Trapphus	42 912	42 912
Fasad	139 884	139 884
Maskiner och inventarier	4 484	4 484
	<u>406 709</u>	<u>406 709</u>

Not 14 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
Fastighetsinteckningar	<u>4 550 850</u>	<u>4 550 850</u>
	4 550 850	4 550 850

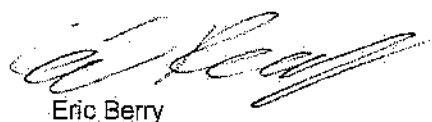
Ansvarsförbindelser Inga Inga

#### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 25 13 2019.

  
Christina Meuter


  
Eric Berry

  
Anna-Karin Berry

  
Markus Nilsson

  
Sven Georg Zietler

Min revisionsberättelse har avgivits 2019 - 03 - 28

  
Emma Johansson  
Auktoriserad revisor

