

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fikonträdet nr 12

Org.nr 769600-2018

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01—2016-12-31.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A large signature on the left, followed by initials "AKB" and "CU" below it, and a large signature on the right with "MV" below it.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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

Flerårsjämförelse	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 424 902	1 420 264	1 319 494	1 420 486	1 414 343
Resultat efter finansiella pos:	-153 486	-84 910	-402 776	-33 374	-1 583 978
Soliditet*	90,26%	90,00%	89,30%	89,00%	88,60%
Årsavgifter/kvm	482	482	442	482	481
Lån/kvm	931	993	1 058	1 120	1 182
Vattenkostnad/kvm	19	17	16	16	18
Värmekostnad/kvm	145	134	146	159	156

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapitaltillsk balkonger	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 246 484	9 082 466	2 127 377	245 831	-597 898
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				147 387	-147 387
Årets resultat					-153 486
Belopp vid årets utgång	15 246 484	9 082 466	2 127 377	393 218	-898 771

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-745 285
årets resultat	-153 486
	-898 771

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	187 659
i ny räkning överföres	-1 086 430
	-898 771

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

an ll
Agz *Arus W*

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 415 796	1 413 556
Övriga föreningsintäkter	2	9 106	6 708
		<u>1 424 902</u>	<u>1 420 264</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-691 656	-621 489
Reparation och underhåll	4	-168 271	-185 759
Fastighetsskatt		-62 838	-59 823
Styrelsearvode	5	-52 568	-51 385
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-173 887	-147 214
Avskrivningar	7,8,9,14	-404 241	-404 241
		<u>-1 553 461</u>	<u>-1 469 911</u>
Rörelseresultat		-128 559	-49 647
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		15	21
Räntekostnader		-24 942	-35 284
		-24 927	-35 263
Resultat efter finansiella poster		-153 486	-84 910
Årets resultat		-153 486	-84 910

an ll
SGZ AUB W

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7,14	7 616 201	7 709 969
Mark	7	4 122 747	4 122 747
Standardförbättringar	8,14	15 982 026	16 290 483
Maskiner och inventarier	9,14	10 093	12 109
		<u>27 731 067</u>	<u>28 135 308</u>
Summa anläggningstillgångar		27 731 067	28 135 308
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>53 424</u> 53 424	<u>46 489</u> 46 489
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>0</u> 0	<u>16</u> 16
Kassa och bank		968 190	822 768
Summa omsättningstillgångar		1 021 614	869 273
SUMMA TILLGÅNGAR		28 752 681	29 004 581

An *de*
SgZ *ANB M*

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
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		393 218	245 831
		<u>26 849 545</u>	<u>26 702 158</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-745 285	-512 988
Årets resultat		-153 486	-84 910
		<u>-898 771</u>	<u>-597 898</u>
Summa eget kapital		25 950 774	26 104 260
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>2 055 500</u>	<u>2 205 500</u>
Summa långfristiga skulder		2 055 500	2 205 500
Kortfristiga skulder			
Balkongavgifter, underhåll		131 386	113 626
Leverantörsskulder		70 128	60 384
Aktuell skatteskuld		123 390	119 552
Övriga skulder		150 000	150 000
Förskottsbetalda hyror och avgifter		155 115	147 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>116 388</u>	<u>103 691</u>
Summa kortfristiga skulder		746 407	694 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 752 681	29 004 581

An
ANB W
SGZ

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	2016	2015
	Årsavgifter	1 143 732	1 143 732
	Hysesintäkter lokaler	272 064	269 824
		<u>1 415 796</u>	<u>1 413 556</u>
Not 2	Övriga intäkter	2016	2015
	Pant- och överlåtelseavgifter	7 774	3 874
	Övriga intäkter	1 332	2 834
		<u>9 106</u>	<u>6 708</u>
Not 3	Driftskostnader	2016	2015
	Vatten	44 708	40 046
	Värme	344 233	317 513
	El	50 009	40 783
	Sophantering	37 550	35 501
	Snöröjning	26 536	6 250
	Kabel-TV	18 182	18 084
	Entrémattor	6 707	6 852
	Hiss enligt avtal	8 488	8 438
	Fastighetsförsäkring	37 622	37 189
	Städning	54 450	49 275
	Övriga avtal	6 763	5 278
	Fastighetsförvaltning	56 408	56 280
		<u>691 656</u>	<u>621 489</u>

AKB
Sjz

Not 4 Reparationer och underhåll	2016	2015
Fastighet	100 400	110 782
Tvättstuga	33 968	30 561
Hiss	3 107	12 894
Gård	<u>30 796</u>	<u>31 522</u>
	168 271	185 759
 Not 5 Styrelsearvode	 2016	 2015
Styrelsearvode	40 000	39 100
Sociala avgifter	<u>12 568</u>	<u>12 285</u>
	52 568	51 385
 Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	 2016	 2015
Revisionsarvode	26 250	-4 350
Bankkostnader	4 211	10 318
Medlemsavgifter	4 660	9 320
Internetkostnad	90 905	90 892
Administrativa kostnader	15 827	15 192
Konsultarvode	1 500	0
Trivselkostnader	22 284	16 054
Tillsynsavgift	6 480	0
Pant- och överlåtelseavgifter	<u>1 770</u>	<u>9 788</u>
	173 887	147 214
 Not 7 Byggnad och mark	 2016	 2015
Ingående anskaffningsvärde	<u>13 499 500</u>	<u>13 499 500</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 499 500	13 499 500
Ingående avskrivningar	-1 666 784	-1 573 016
Årets avskrivningar	<u>-93 768</u>	<u>-93 768</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 760 552	-1 666 784
 Utgående redovisat värde	 11 738 948	 11 832 716
Redovisat värde byggnader	7 616 201	7 709 969
Redovisat värde mark	<u>4 122 747</u>	<u>4 122 747</u>
	11 738 948	11 832 716
 Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år för byggnaden		
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	62 553 000	49 129 000
varav byggnad	21 566 000	22 286 000


 Carl J. N.
 ANS
 SGE

Not 8 Standardförbättringar	2016	2015
Ingående anskaffningsvärde	18 399 557	18 399 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 399 557	18 399 557
Ingående avskrivningar	-2 109 074	-1 800 617
Årets avskrivningar	-308 457	-308 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 417 531	-2 109 074
Utgående redovisat värde	15 982 026	16 290 483

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	2016	2015
Ingående anskaffningsvärde	255 820	255 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 820	255 820
Ingående avskrivningar	-243 711	-241 695
Årets avskrivningar	-2 016	-2 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 727	-243 711
Utgående redovisat värde	10 093	12 109

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 år

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsförsäkring	35 584	34 387
Kabel-TV	4 599	4 528
Bredband	7 576	7 574
Övriga förutbetalda kostnader	5 665	0
	53 424	46 489

Not 11 Långfristiga skulder	2016-12-31		2015-12-31
	räntesats	villkorsändring	
SEB 35926488	1,02	2017-04-28	993 000
SEB 36683007	0,78	2017-09-28	1 212 500
Avgår kortfristig del			-150 000
			2 055 500
			2 205 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Fjärrvärme	36 796	33 087
Ei	6 210	4 040
Revisionsarvode	20 000	13 000
Styrelsearvode	52 568	52 568
Räntekostnader	814	996
	116 388	103 691

Handwritten signature and initials:
C. Å. Å. M.
S. Å. Å.

Not 13 Avskrivningar	2016-12-31	2015-12-31
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	2 016	2 016
	<u>404 241</u>	<u>404 241</u>

Not 14 Ställda säkerheter

**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

Stockholm den 9/4 2017


Christina Mueller


Dimed Chabo


Anna-Karin Berry


Markus Nilsson


Sven Georg Zietler

Min revisionsberättelse har avgivits 2017 - 04 - 10


Emma Johansson
Auktoriserad revisor