

Årsredovisning

för

Brf Fatburen

702000-5521

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Fatburen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelse:

Tommy Andersson	ordförande
Arne Andersson	ledamot
Fredrik Höök	ledamot
Anna Norfjell	ledamot
Niklas Tengvall	ledamot

Firmateckning:

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

Revisorer:

Inga-Lill Larsson	Extern revisor
Eva Bäcklin	Intern revisor

Valberedning:

Bengt Sonesson, Berit Amrén, Urban Ryadal och Patrik Johansson

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Effektiv Förvaltning AB. För fastighetskötsel och bistående i den tekniska förvaltningen svarar Björn Höglund / Hutta Fastighetsförvaltning AB. Städningen har skötts av Berge Städ AB.

Föreningsfrågor:

Ordinarie årsstämma hölls den 18 maj 2018.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor samt 12 protokollförda sammanträden. Informationen Fatburen-Nytt har utkommit med 5 nummer. Föreningen har en hemsida (www.fatburen.bostadsratterna.se)

Föreningen har 43 medlemslägenheter och antalet medlemmar är 64. Under året har lägenheterna 15, 24 och 43 överlåtits.

Föreningen har 2 hyreslokaler. Dessa är uthyrda till fotografer.

Fastigheterna:

Fastigheterna rymmer 43 bostäder, 3 293 kvadratmeter, och 2 lokaler, 213 kvadratmeter, totalt 3 506 kvadrat. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Moderna Försäkringar Sak AB med kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning av fastigheternas tak
- Renovering av balkonger
- Byte av låssystem
- Reparation av pump/pumphus
- Konsultkostnader i samband med upphandling av entreprenör för fasadrenovering
- Administrationskostnader för upphandling av solcellsanläggning (dessvärre avslag på bygglov)
- anläggning av stengolv utanför vindsvåning 16A

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	2 110	2 153	7 129	2 023	2 016
Rörelseresultat, tkr	-233	-132	5 800	805	712
Resultat efter finansiella poster, tkr	-364	-274	5 578	454	332
Balansomslutning, tkr	21 402	21 560	23 385	17 859	18 201
Fond för yttre underhåll, tkr	669	1 177	913	688	463
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvadratmeter	563	563	563	563	563

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat*	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	561 000	5 000 000	1 177 000	3 400 593	-274 251	9 864 342
Disposition av föregående års resultat:				-274 251	274 251	0
Avsättning till yttre fond			264 000	-264 000		0
Ianspråkstagande av yttre fond			-772 000	772 000		0
Årets resultat					-364 172	-364 172
Belopp vid årets utgång	561 000	5 000 000	669 000	3 634 342	-364 172	9 500 170

* Balanserat resultat innefattar balkongunderhållsfond uppgående till 104 638 SEK

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 634 342
årets förlust	-364 172
	3 270 170
disponeras så att	
Reservering fond för yttre underhåll	264 000
i ny räkning överföres	3 006 170
	3 270 170

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 109 902	2 153 249
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 109 902	2 153 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 875 748	-1 844 891
Försäkringspremier		-57 680	-54 394
Fastighetsadministration	4	-164 826	-241 143
Fastighetsavgift / skatt		-65 631	-64 685
Övriga externa kostnader		-99 020	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 452	-80 452
Summa rörelsekostnader		-2 343 356	-2 285 565
Rörelseresultat		-233 454	-132 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 154	16 038
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 873	-157 973
Summa finansiella poster		-130 719	-141 935
Resultat efter finansiella poster		-364 172	-274 251
Resultat före skatt		-364 172	-274 251
Årets resultat		-364 172	-274 251

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	16 825 443	16 905 895
Summa materiella anläggningstillgångar		16 825 443	16 905 895

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
Summa anläggningstillgångar		16 827 043	16 907 495

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		200 682	0
Övriga fordringar		2 308	18 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	570 212	846 227
Summa kortfristiga fordringar		773 202	865 207

Kassa och bank

Kassa och bank		3 802 145	3 787 493
Summa kassa och bank		3 802 145	3 787 493
Summa omsättningstillgångar		4 575 347	4 652 700

SUMMA TILLGÅNGAR

21 402 390 21 560 195

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	561 000	561 000
Uppskrivningsfond	5 000 000	5 000 000
Fond för yttre underhåll	669 000	1 177 000
Summa bundet eget kapital	6 230 000	6 738 000

Fritt eget kapital

Balkongunderhållsfond	104 638	104 638
Balanserat resultat	3 529 704	3 295 955
Årets resultat	-364 172	-274 251
Summa fritt eget kapital	3 270 170	3 126 342
Summa eget kapital	9 500 170	9 864 342

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut	11 191 000	11 191 000
Övriga skulder	48 000	48 000
Summa långfristiga skulder	11 239 000	11 239 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	3 722	0
Leverantörsskulder	49 547	23 538
Skatteskulder	5 050	4 104
Övriga skulder	25 329	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	579 572	429 211
Summa kortfristiga skulder	663 220	456 853

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 402 390

21 560 195

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning av byggnaden sker med 80 452 SEK per år, 0,5% av anskaffningsvärdet 16 090 435 SEK

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Avgifter	1 855 344	1 855 344
Hyror	192 000	74 736
Övriga intäkter	62 558	223 169
	2 109 902	2 153 249

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fjärrvärme	379 614	378 831
El	86 530	90 606
Vatten & Avlopp	59 568	56 853
Sophämtning, städning mm	147 700	146 290
Kabel-TV	53 087	52 328
Reparation och underhåll	341 248	940 414
Balkongreovering	236 350	0
Takmålning	377 021	0
Fastighetsskötsel	59 953	61 486
Gårdar och utemiljö	0	118 083
Övriga driftskostnader	134 677	0
	1 875 748	1 844 891

Not 4 Fastighetsadministration

	2018	2017
Administrativa kostnader	6 479	17 643
Revisionsarvode	4 625	3 750
Ekonomisk förvaltning	67 500	70 000
Föreningsavgifter	5 340	5 340
Övriga kostnader	20 011	36 846
Styrelsearvoden	50 100	91 050
Sociala avgifter	10 770	16 514
	164 825	241 143

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 036 877	17 036 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 036 877	17 036 877
Ingående avskrivningar	-6 180 982	-6 100 530
Årets avskrivningar	-80 452	-80 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 261 434	-6 180 982
Utgående redovisat värde	10 775 443	10 855 895
Taxeringsvärden byggnader	36 814 000	36 814 000
Taxeringsvärden mark	51 000 000	51 000 000
	87 814 000	87 814 000
Bokfört värde byggnader	10 775 443	10 855 895
Bokfört värde mark	6 050 000	6 050 000
	16 825 443	16 905 895

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fjärrvärme förutbetalda fasta avgifter	525 075	700 100
Fastighetsförsäkring	19 076	19 527
ComHem	13 561	13 271
Ekonomisk förvaltning	12 500	0
Klotteravtal kvartal 1		1 466
Tidningsinsamling		1 189
Låssystembyte		109 764
Tidningen Bo Bättre		660
Revision		250
	570 212	846 227

Not 7 Långfristiga skulder

			2018-12-31	2017-12-31
Swedbank Hypotek	3-mån	1,280%	6 491 000	6 491 000
Swedbank Hypotek	3-mån	0,792%	4 000 000	4 000 000
SEB	2019-12-28	1,660%	700 000	700 000
Hysesdepositioner			48 000	48 000
			11 239 000	11 239 000

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

			2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning			16 199 000	16 199 000
			16 199 000	16 199 000

Det finns inga ytterligare ansvarsförbindelser

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

			2018-12-31	2017-12-31
Fjärrvärme december			27 758	27 427
Ellevio december			3 653	3 603
Elförbrukning			3 105	4 212
Envac Sopstop			3 923	2 745
Upplupna räntor			20 890	31 062
Förutbetalda avgifter			520 243	360 162
			579 572	429 211

UNDERSKRIFTER

Stockholm 17/5 - 19



Tommy Andersson
Ordförande



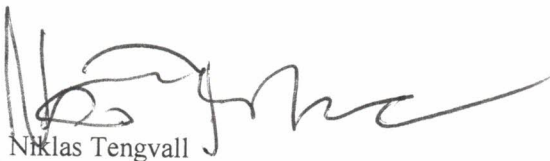
Arne Andersson



Fredrik Höök

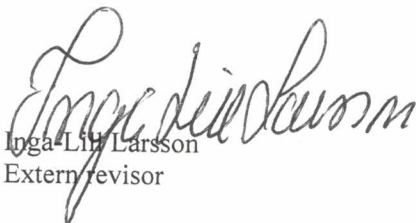


Anna Norfjell

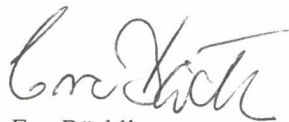


Niklas Tengvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2019



Inga-Lill Larsson
Extern revisor



Eva Bäcklin
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fatburen Org.nr 702000-5521

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fatburen för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 april 2018



Ola Bergström
Extern revisor



Eva Bäcklin
Internrevisor