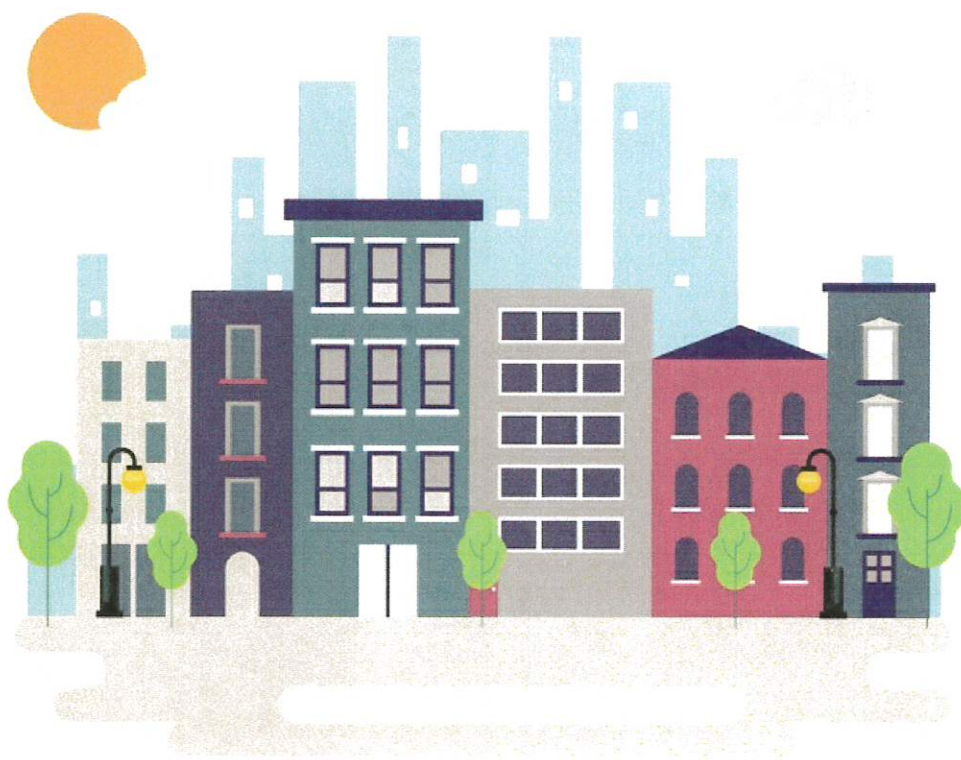


# ÅRSREDOVISNING

## Brf Fågeln



**2018-07-01-**  
**2019-06-30**

---

---

# Bostadsrättsföreningen Fågeln

## Org nr 782000-0888

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30

Innehåll:	Sida
➤ förvaltningsberättelse	2
➤ resultaträkning	4
➤ balansräkning	5
➤ noter	7
➤ underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fågeln i Avesta avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Orren 7 som bebyggdes 1960.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds- försäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Styrelse

Raymond Dahllöf	Ordförande	2018-2020
Daniel Wörlin	Ledamot	2018-2020
Viktor Sköld	Ledamot	2017-2019
Erik Duhs	Suppleant	2018-2019

#### Revisor

Karin Sols	Revisor	2018-2019
------------	---------	-----------

### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult

Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 35 000 kr.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 788 kvm och hyresrätter 57 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 33 lägenheter:

- 9 st 1 rum och kök
- 18 st 2 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök
- 1 st Lokal

Dessutom finns 10 p-platser samt 7 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 7 787 tkr (7 787 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 337 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Fågeln blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

### Medlemsinformation

Under året har skett 1 överlåtelse, samt 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-01-30.  
Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1962-02-08.

### Verksamhetsberättelse

Årsavgiften har varit oförändrad under året. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 623 kr/kvm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

### Flerårsöversikt (kr)

	1807-1906	1707-1806	1607-1706	1507-1606	1407-1506
Nettoomsättning	1 310	1 316	1 305	1 281	1 265
Resultat efter finansiella poster	193	-287	235	187	85
Soliditet %	20,0%	16,2%	20,0%	16,0%	13,0%

### Förändring eget kapital (kr)

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid året ingång		663 139	523 191	-287 235	899 095
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning		0	-287 235	-287 235	
Årets resultat				-192 835	192 835
Belopp vid året utgång	0	663 139	235 956	-767 305	1 091 930

### Förslag till resultatdisposition (kr)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	235 956
Yttre fonden	663 139
Årets resultat	192 835
<b>Summa</b>	<b>1 091 930</b>

Förslag till disposition:

Uttag ur yttre fond	0
Avsättning yttre fond	0
Yttre fond efter avsättning	663 139
Balanseras i ny räkning	428 791
<b>Summa</b>	<b>1 091 930</b>

Enligt stadgar skall eventuellt överskott avsättas till fond för planerat underhåll eller balanseras i ny räkning.

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	180701- 190630	170701- 180630
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning		1 309 560	1 315 579
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 309 560</b>	<b>1 315 579</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Övriga externa kostnader	2	-738 568	-1 177 087
Personal- och arvodeskostnader		-47 871	-79 907
Av- och nedskrivningar	3,4	-256 654	-256 654
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 043 093</b>	<b>-1 513 648</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>266 467</b>	<b>-198 069</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 902	4 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 534	-93 178
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>192 835</b>	<b>-287 235</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>192 835</b>	<b>-287 235</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>192 835</b>	<b>-287 235</b>

## BALANSRÄKNING

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>190630</b>	<b>180630</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	3	4 123 610	4 358 338
Inventarier	4	153 405	175 331
<b>SUMMA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 277 015</b>	<b>4 533 669</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 277 015</b>	<b>4 533 669</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar		40 373	29 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 022	10 145
<b>SUMMA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		<b>74 395</b>	<b>39 619</b>
KASSA OCH BANK		1 195 089	971 772
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 269 484</b>	<b>1 011 391</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 546 499</b>	<b>5 545 060</b>

## BALANSRÄKNING

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>190630</b>	<b>180630</b>
<b><i>EGET KAPITAL</i></b>			
BUNDET EGET KAPITAL			
Medlemsinsatser		125 900	125 900
Fond för yttre underhåll		663 139	663 139
<b>SUMMA BUNDET EGET KAPITAL</b>		<b>789 039</b>	<b>789 039</b>
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		110 056	397 291
Årets resultat		192 835	-287 235
<b>SUMMA FRITT EGET KAPITAL</b>		<b>302 891</b>	<b>110 056</b>
<b><i>SUMMA EGET KAPITAL</i></b>		<b>1 091 930</b>	<b>899 095</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	5	4 123 003	4 296 295
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>4 123 003</b>	<b>4 296 295</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld	5	173 292	173 292
Leverantörsskulder		57 107	71 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 167	105 267
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>331 566</b>	<b>349 670</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>5 546 499</b>	<b>5 545 060</b>

## Noter (kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år och 20 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Övriga externa kostnader

	1807-1906	1707-1806
Elavgifter	45 332	50 460
Värmeavgifter	274 612	284 789
Vattenavgifter	53 954	55 815
Renhållningsavgifter	33 766	32 240
Löpande underhåll	12 959	507 127
TV/bredband	93 270	56 253
Städning trappor	59 350	46 650
Övriga fastighetskostnader	50 149	15 794
Fastighetsavgift	24 141	31 440
Fastighetsförsäkring	21 496	18 259
Redovisningstjänster	41 303	38 157
Div övriga kostnader	28 236	39 103
	<b>738 568</b>	<b>1 176 087</b>



	190630	180630		
<b>Not 3 Byggnader och mark</b>				
Ingående anskaffningsvärde byggnad	7 436 483	7 095 000		
Inköp under året	0	341 483		
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 436 483</b>	<b>7 436 483</b>		
Ingående avskrivningar byggnad	3 187 145	2 952 417		
Årets avskrivningar	234 728	234 728		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>3 421 873</b>	<b>3 187 145</b>		
<b>Utgående bokfört värde byggnad</b>	<b>4 014 610</b>	<b>4 249 338</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	109 000	109 000		
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>109 000</b>	<b>109 000</b>		
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>4 123 610</b>	<b>4 358 338</b>		
Taxeringsvärde byggnader	6 200 000	6 200 000		
Taxeringsvärde mark	1 587 000	1 587 000		
	<b>7 787 000</b>	<b>7 787 000</b>		
<b>Not 4 Inventarier</b>				
Ingående anskaffningsvärde	305 897	228 390		
Inköp under året	0	109 257		
Utrangering	0	-31 750		
<b>Utåående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>305 897</b>	<b>305 897</b>		
Ingående avskrivningar	130 566	140 390		
Årets avskrivningar	21 926	21 926		
Utrangering	0	-31 750		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>152 492</b>	<b>130 566</b>		
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>153 405</b>	<b>175 331</b>		
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>				
	<b>Ränta</b>	<b>Ränte- ändring</b>	<b>Amortering</b>	<b>Skuld</b>
Stadshypotek 948592	1,700%	190930	61 532	1 528 004
Stadshypotek 975294	1,700%	190730	32 376	1 068 368
Stadshypotek 843311	1,290%	210301	24 384	457 171
Stadshypotek 879708	1,700%	190730	30 000	892 752
Stadshypotek 901387	1,700%	190730	25 000	350 000
			<b>173 292</b>	<b>4 296 295</b>
Varav kortfristig del				<b>173 292</b>
				<b>4 123 003</b>

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>190630</b>	<b>180630</b>
Fastighetsinteckningar	5 507 000	5 507 000

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

Avesta 2019-11-05



Raymond Dahllöf



Daniel Wörlin

Viktor Sköld

## REVISORSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits 2019-07-11



Karin Sols

## REVISIONSBERÄTTELSE

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÅGELN

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed och omfattat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

Styrelseprotokollen från föregående och senaste verksamhetsåret har gått igenom och visar att uppföljning av genomförda beslut görs kontinuerligt.

Tillstyrks

- att resultat- och balansräkning fastställs
- att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Avesta 2019-11-07



Karin Sols

Revisor