

BRF FASANEN NR 9

ORG. NR 716420 – 1985

ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET 2019

716420-1985

Styrelsen för Brf. Fasanen nr. 9, Sigtuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## FÖRVALTNIGSBERÄTTELSE

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 7 lägenheter.

Lägenhetsfördelning: 4 st. 2 rum och kök, 1 st. 3 rum och kök, 1 st. 5 rum och kök, 1 st. 6 rum och kök. Den totala boytan är 534 kvm. samt kallföråd ca. 20 kvm.

Fastigheten är fullförsäkrad hos IF .

### Fastighetens tekniska status

Fastigheten är i gott skick, tomten behöver under 2020 underhållas med nya plattor och nytt grus.

Vi har under 2019 utfört ny energibesiktning och OVK-kontroll av vår ventilation.

Detta har resulterat i följande åtgärder:

Nytt expansionskärl till bergvärmepumpen samt en service av pumpen med finjusteringar.

Ny ventilation av vår tvättstuga samt att samtliga lägenheter har nya ventilationsflätar.

### Fastighetsförvaltning

Killinge redovisning har skött vår bokföring och gjort bokslut. Vi har själva skött den ekonomiska förvaltningen. Vi har under året haft rörliga räntor. Amorteringar av lån har skett enligt plan med 59936 kr. Vi har gjort nedskrivningar med 100000 kr.

### Föreningsfrågor

Föreningen har 7 medlemmar fördelade på 7 lägenheter. Ingen av lägenheterna under året bytt ägare. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Föreningen har under året ej haft några anställda, en städ dag av tomten och fastigheten har genomförts.

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Genomsnittlig skuldränta %	1,15	1,11	1,06	1,10	1,37	2,15	3,00	3,25
Lån per kvm bostadsyta i kr	4112	4225	4570	4693	5008	5321	5518	5545
Fastighetens belåningsgrad %	47	47,9	49,8	50,8	52,5	54,2	54,7	52,0

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslut.

## Styrelse

Claes Höök

Ordförande

Ludmilla Bejenar    Suppleant

Peter Schnee

Ledamot

Ingela Nannström    Ledamot

Styrelsen har under året fört 2 styck protokollförda sammanträden.

## Revisor

Mats Söderberg

Ordinarie

Föreningens stadgar har registrerats hos PRV 2018-05-28

716420 - 1985

## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	202595
årets vinst	7977
Summa	<b>210572</b>
disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	30000
i ny räkning överföres	<b>180572</b>

716420-1985

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>190101</b>	<b>180101</b>
		<b>-191231</b>	<b>- 181231</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Nettoomsättning			
Årsavgifter		318948	319308
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparationer och underhåll		- 69889	- 11599
Driftskostnader	1	- 106523	- 101994
Administrationskostnader	2	- 11874	- 11545
Personalkostnader		0	0
Fastighetsskatt		- 9359	- 9205
Summa		- 197645	- 134343
Avskrivningar byggnad		- 100000	- 150000
Resultat före finansiella poster		21303	34965
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		- 71	- 81
Räntekostnader för lån		- 25697	- 26907
Summa kapitalnetto		- 25768	- 26988
Resultat efter finansiella poster		- 4465	7977
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>- 4465</b>	<b>7977</b>

716420-1985

**BALANSRÄKNING****NOT 191231 181231**

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

Byggnad

4 4 320256 4 420256

Summa anläggningstillgångar

**4 320256 4 420256**

## Omsättningstillgångar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 16674 14559

Kassa och bank

324790 280051

Summa omsättningstillgångar

**341464 294610**

Summa tillgångar

**4 661720 4 714866**

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

Bundet eget kapital

7

Insatskapital

1 894000 1 894000

Upplåtelseavgift

137500 137500

Föreningens fond för yttre underhåll

190000 160000

Summa bundet eget kapital

**2 221500 2 191500**

Fritt eget kapital och ansamlad vinst

Balanserat resultat

180571 202595

Årets resultat

- 4465 7977

Summa eget kapital

**2 397606 2 402072**

716420-1985

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
<b>Skulder</b>			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 136395	2 196331
Summa långfristiga skulder		<b>2 136395</b>	<b>2 196331</b>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastigheten		59936	59936
Förutbetalda årsavgifter/ hyror		26564	26609
Leverantörsskulder		21708	10288
Skatteskulder		8355	8475
Inre reparationsfonden		3006	3006
Upplupna kostnader och reservation bokföring		8150	8150
Summa kortfristiga skulder		<b>127719</b>	<b>116464</b>
Summa skulder		<b>2 264114</b>	<b>2 312795</b>
Summa eget kapital och skulder		<b>4 661720</b>	<b>4 714867</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		4 702000	4 702000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

716420-1985

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:1 . Årsredovisning i mindre företag ( K2- reglerna ).

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan. Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdeminskning hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde .

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta .

### Avskrivningsprinciper

Avskrivning av byggnaden har skett med en summa av 100000 för 2019.

Inventarier och reparationer tas upp som kostnader i resultaträkning.

Amortering av våra lån har skett med 59936 kronor under 2019.



716420-1985

**NOTER**

1 . Driftskostnader	2019	2018
El	66598	61952
Vatten	18152	18269
Sophämtning	6489	7369
Fastighetsförsäkring	14938	14264
Förbrukningsmaterial	346	140
Summa	<b>106523</b>	<b>101994</b>
2 . Administrationskostnader		
Telefon och porto	180	295
Arvode redovisning	7200	7200
Kontorsmaterial	1884	300
Övriga avgifter, bank och diverse	1400	2500
Revisionsarvode	950	950
Bilkostnader och frakt	300	0
Summa	<b>11874</b>	<b>11545</b>
3 . Personalkostnader och arvoden		
Arvode, löner, ersättningar och sociala konader	<b>0</b>	<b>0</b>

Brf Fasanen nr 9		9 ( 11 )
716420-1985		
4 . Byggnad	2019	2018
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	6 596991	6 596991
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>6 596991</b>	<b>6 596991</b>
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	2 176735	2 026735
Årets avskrivningar	100000	150000
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 276735	2 176735
Utgående planenligt restvärde	<b>4 320256</b>	<b>4 420256</b>
Taxeringsvärde byggnader	4 300000	4 300000
Taxeringsvärde mark	2 278000	1 742000
Taxeringsvärde byggnader + mark	<b>7 261000</b>	<b>6 042000</b>
5 . Inventarier och maskiner		
Utgående planenligt restvärde	<b>0</b>	<b>0</b>
6 . Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.	16674	14559

Brf Fasanen nr 9

10 (11 )

716420-1985

7 . Förändring eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse	Yttre	Balanserat	Utgående
	insatser	avgift	fonden	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	1 894000	137500	160000	202595	7977
Disposition av föregående					
års resultat			30000	- 7977	- 22023
Årets resultat					- 4465
Belopp vid årets utgång	<b>1 894000</b>	<b>137500</b>	<b>190000</b>	<b>180572</b>	<b>- 4465</b>

8 . Långfristiga skulder

Banklån				2019	2018
SEB rörlig ränta				110571	126987
SEB rörlig ränta				1 365700	1 395544
SEB rörlig ränta				720060	733736
Avgår kortfristig del				- 59936	- 59936
Summa lån				<b>2 136395</b>	<b>2 196331</b>

Brf Fasanen nr 9

11 ( 11 )

716420-1985

9 . Upplupna kostnader och reservation bokföring	2019	2018
Upplupet revisionsarvode	950	950
Reservation bokföring	7200	7200
Summa	<b>8150</b>	<b>8150</b>

Sigtuna den

Claes Höök

Peter Schnee

Ingela Nannström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits

Mats Söderberg

Revisor

## Lägenhetsregister Fasanen nr. 9 2020-12-31

Stora Brännbovägen 47 193 33 Sigtuna

Lägenhetsnr	Ägare	Ägarandel	Obj. andel	Ack.årsavgift	Inre fond	Specifik
	Adress	Köp. dat.	Grundavg.	Förm. värde	Års.amort.	Storlek
1-1 B	Carlson	100 %	10,5 %	33132	505	2 rum
	370616-9483	961101	177870	563850	6293	51,1
	47 C					
2-1 B	Widen	10 %	10,5 %	33132	0	2 rum
	470109-0021	160901	177870	563850	6293	51,6
	47 D					
3-1 B	Syrjälä	100 %	13 %	41064	2030	2 rum
	631105-1053	890501	220220	698000	7792	65,7
	47 E					
4-2 B	Bejenar	100 %	19,5 %	65640	0	6 rum
	770417-8123	131201	330330	1047000	11688	108,7
	47 A					
5-2 B	Schnee	100 %	14,5 %	45756	0	3 rum
	581231-9399	140901	245630	778600	8691	74,6
	47 F					
6-1 B	Höök	100 %	22,7 %	71640	771	5 rum
	441016-2145	990701	384538	1219000	13605	142,3
	47 G					
7-2 B	Nannström	100 %	9,3 %	29052	0	2 rum
	600714 7009	030501	157542	499000	5574	41,8
	47 B					