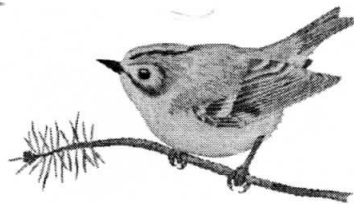


ÅRSREDOVISNING

för

BRF KUNGSFÅGELN



Organisationsnummer: 719500-1040
Räkenskapsår: 2018-01-01-2018-12-31

Årsredovisning

Sida 2

Styrelsen för

BRF KUNGSFÅGELN

(Org. nummer : 719500-1040)

Får härmed avlämna årsredovisning för perioden 201820101-20181231

| Årsredovisningen omfattar | Sida |
|---|------|
| 1- Förvaltningsberättelse | 3-4 |
| 2- Resultaträkning | 5 |
| 3- Balansräkning | 6-7 |
| 4- Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter | 8-10 |
| 5- Budget | 11 |
| 6 Styrelsens och revisorers underskrift | 12 |

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning för
Räkenskapsåret **20180101-20181231**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna: Kungsfågeln 7, Grönsångaren 3 samt Lövsångaren 1
Fastigheterna är fullförsäkrade genom Länsförsäkringar.

Föreningen har under räkenskapsåret haft: följande styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Johan Eklund
Anders Pihlqvist
Ander Ryman
Aino Nyberg
Henrik Hertell

Suppleanter

Jeanette Lång
Malin Linde

Ordinarie revisor

Gunilla Larsson
Ulrika Lindström

Revisorsuppleant

Gun Ling

Förvaltning

Föreningens fastigheter sköts av styrelsen och föreningens fastighetsskötare.

Den ekonomiska förvaltningens sköts av Viola Bergmark

Arvode till styrelsen utgår för det löpande året.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Föreningens totala lägenhetsyta är 7 907 km.

Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 67 834 Tkr.

Medlemsinformation

Föreningen består av 104 lägenheter av dessa har under året skett 7 överlåtelse.

Föreningen har under året införskaffat 1 st. Tvättmaskin:18 750-kr.

Verksamhetsberättelse

Under 2018 har Vindsutrymmet i alla 7 fastigheterna isolerats med ull.

Förvaltningsberättelsen**Väsentliga händelser under året**

Föreningen tog ett banklån för att finansiera Vindsisoleringen.

| Flerårsöversikt (kr) | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4011172 | 3889527 | 3852895 | 3648680 |
| Resultat efter finansiella poster | -101111 | - 438785 | -352319 | -767208 |
| Soliditet % | 36,71 | 38,26 | 42,23 | 43,76 |

Förändringar i eget kapital kr**Eget kapital vid årets början**

| | |
|-----------------------|----------------|
| Eget kapital | -904 400 |
| Reservfond | -106 630 |
| Balans/Resultat | -3 661 987 |
| Årets resultat | 438 785 |

Eget kapital vid årets slut

| |
|----------------|
| -904 400 |
| -106 630 |
| -3 223 201 |
| 101 111 |

Årets resultat: Styrelsen föreslår att resultatet överföres till Balanserat resultat.

Föreningens resultat framgår av efterföljande resultat och balansräkning med Tillhörande noter.

Styrelsen och revisorernas underskrift:

Återfinns på sidan 12

Org. nummer: 719500-1040

Resultaträkning

| | Not | 20180101- 20181231 | 20170101- 20171231 |
|--|-----|-----------------------|-----------------------|
| INTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | | | |
| Intäkter | | 4 011 172 | 3 889 527 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 011 172 | 3 889 527 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 3 | - 3 487 667 | -3 875 569 |
| Avskrivningar byggnader/ inventarier | 4 5 | - 275 563 | - 314 071 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 763 230 | -4 189 640 |
| Rörelseresultat | | 247 942 | -3 00 113 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande intäkter | | 00 | 15 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | -146 830 | -147 898 |
| Summa finansiella poster | | -146 830 | -147 898 |
| Resultat efter finansiella poster | | 101 111 | -438 786 |
| Årets resultat | | 101 111 | -438 786 |

Balansräkning**TILLGÅNGAR**

| Anläggningstillgångar | Not | 20180101 20181231 | 20170101 20171231 |
|--|------------|------------------------------|------------------------------|
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader o mark | 4 | 6 938 750 | 7 140 166 |
| Maskiner och inventarier | 5 | 311 766 | 367 163 |
| Summa materiella anläggningstillgång | | 7 250 516 | 7 507 329 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 250 516 | 7 786 319 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Övriga fordringar | | 147 882 | 150 308 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 64 777 | 62 310 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 212 659 | 212 618 |
| Kassa och bank | | 4 345 910 | 3 327 501 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 558 569 | 3 280 407 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 809 085 | 11 047 448 |

Org. nummer: 719500-1040

BALANSRÄKNING

| | Not | 20181231 | 20171231 |
|--|-----|-----------------------|-----------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Reservfond | | -106 630 | -106 630 |
| Inbetalda insatser | | -904 400 | -904 400 |
| Summa bundet eget kapital | | -1 011 030 | -1 011 030 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat under åren | | -3 223 201,97 | -3 661 987,52 |
| Årets resultat | | 101 111,04 | 438 785,55 |
| Summa eget kapital | | -3 324 313,01 | -3 223 202,97 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 335 343,01 | -4 234 231,97 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | -6 544 743,00 | -5 835 851,00 |
| Summa långfristiga skulder | | -6 544 743,00 | -5 835 851,00 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | -180 897,00 | -174 781,00 |
| Övriga kortfristiga skulder | | -191 108,00 | -191 108,00 |
| Personal källskatt | | -30 120,00 | -40 780,00 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | -526 874,00 | -570 697,00 |
| Summa kortfristiga skulder | | -928 999,00 | -977 366,00 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | -11 809 085,01 | -11 066,726,52 |

Org. nummer: 719500-1040

Noter (kr)**Not 1****Redovisningsprinciper**

Upprättad enl. Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.
Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10. K2

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|---------|
| -Byggnader | 50 år |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2**Anställda**

| | 20180101- 20181231 | 20170101- 20171231 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Medeltalet anställda har varit: | 1 | 1 |

Not 3**Övriga externa kostnader**

| | | |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Rörelseutgifter/kostnader | 2 806 393,96 | 3 205 001,55 |
| Utgifter/ kostnader personal | 681 274,00 | 670 568,00 |
| Summa rörelsekostnader | 3 487 667,96 | 3 875 569,55 |

Org. nummer: 719500-1040

Noter till balansräkningen

| Not 4. Byggnader och mark | 2018-12-3 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärden: | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 13 871 651 | 13.871.651 |
| Utgående anskaffningsvärde | 13 871 651 | 13 871 651 |
| | | |
| Avskrivning Byggnader | | |
| Ingående avskrivningar | 6 731 485 | 6 530 069 |
| Årets avskrivningar | 201 416 | 201 416 |
| Utgående avskrivningar byggnader | 6 932 901 | 6 731 485 |
| | | |
| Mark | | |
| Redovisat värde Byggnader | 3 137 918 | 3 540 750 |
| Redovisat värde mark | 3 800 832 | 3 800 832 |
| | | |
| Fastighetsbeteckningar, Taxeringsvärden | | |
| Kungsfågeln 7 Byggnads värde | 10 800 000 | 10 800 000 |
| Markvärde | 4 560 000 | 4 560 000 |
| | | |
| Grönsångaren 3 Byggnadsvärde | 14 674 000 | 14 674 000 |
| Markvärde | 6 471 000 | 6 471 000 |
| | | |
| Lövsångaren 1 Byggnadsvärde | 21 699 000 | 21 699 000 |
| Markvärde | 9 630 000 | 9 630 000 |
| | | |
| Totalt taxeringsvärde | 67 834 000 | 67 834 000 |

Org.nummer 719500-1040

Noter till balansräkningen**Not 5**

| | | |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Maskiner och inventarier | 20181231 | 20171231 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|

Anskaffningsvärde

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Anskaffningsvärde vid räkenskapsårets början | 1 837 742 | 1 868 024 |
|--|-----------|-----------|

| | | |
|------------------------------------|--------|--------|
| Under räkenskapsåret anskaffat för | 18 750 | 35 081 |
|------------------------------------|--------|--------|

| | | |
|------------------------|---|---------|
| Under året uttrangerat | 0 | -65 363 |
|------------------------|---|---------|

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Utgående anskaffningsvärde | 1 856 492 | 1 837 742 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|

Utgående anskaffningsvärde**Avskrivning**

| | | |
|------------------------|-----------|-----------|
| Ingående avskrivningar | 1 470 579 | 1 423 287 |
|------------------------|-----------|-----------|

| | | |
|-------------------|--------|---------|
| Årets avskrivning | 74 147 | 112 655 |
|-------------------|--------|---------|

| | | |
|---------------------|---|----------|
| Återfört Utrangerat | 0 | - 65 363 |
|---------------------|---|----------|

| | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Utgående avskrivningar | 1 544 726 | 1 470 579 |
|-------------------------------|------------------|------------------|

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Utgående restvärde | 311 766 | 367 163 |
|---------------------------|----------------|----------------|

Not 6**Skulder Långfristiga**

| | Efter 5år | Mellan 2-5 år | Inom 1 år | Summa |
|--------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|--------------|
| Övriga skulder till 2 kreditinstitut | 5 780 311 | 764 432 | 191 108 | 6 735 851 |

| | | | | |
|----------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Summa skulder | 5 780 311 | 764 432 | 191 108 | 6 735 851 |
|----------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|

Not 7.**Skatter**

| | |
|----------------|------------|
| Betald F-skatt | 337 044,00 |
|----------------|------------|

| | |
|-----------------|-------------|
| Fastighetsskatt | - 20 740,00 |
|-----------------|-------------|

| | |
|------------------|-------------|
| Fastighetsavgift | -139 048,00 |
|------------------|-------------|

| | |
|-----------|----------|
| Löneskatt | -3032,00 |
|-----------|----------|

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Summa skatt att få tillbaka | 174 224,00 |
|------------------------------------|-------------------|

Not 8.**Poster inom linjen****STÄLLDA SÄKERHETER****Panter för egen skuld**

| | | |
|------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsinteckningar | 9.287.000,00 | 9.287.000,00 |
|------------------------|--------------|--------------|

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga

Inga

Budget 2019

Intäkter

| | | |
|----------------------------|--|------------------|
| Årsavgifter | | 3 880 000 |
| Garage | | 255 200 |
| Lokal | | 4 800 |
| Överlåt.avg./ pant/ övrigt | | - |
| | | <u>4 140 000</u> |

Driftkostnad

| | | |
|-------------------------------------|---------|-------------------|
| Underhåll | 400 000 | |
| Lön Fasth. | 340 000 | |
| Arvoden | 75 000 | |
| Sociala avgifter | 140 000 | |
| Förbrukningsmaterial/Reparationer | 180 000 | |
| Revisionsarvode | 20 000 | |
| Förvaltning | 140 000 | |
| Försäkringar | 120 000 | |
| Vatten/Avlopp/Återvinning/Renhålln. | 475 000 | |
| El nät | 475 000 | |
| Fjärrvärme | 850 000 | |
| Snöröjning | 30 000 | |
| Fastighetsskatt | 160 000 | |
| Övrigt | 140 000 | <u>-3 545 000</u> |

Avskrivningar

| | | |
|-----------|---------|------------------|
| Maskiner | 120 000 | |
| Byggnader | 201 400 | <u>- 321 400</u> |

Finansiella intäkter och kostnader

| | | |
|----------------|---------|------------------|
| Ränteintäkter | | |
| Räntekostnader | 180 000 | <u>- 180 000</u> |

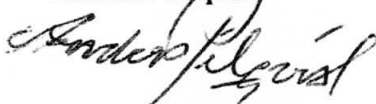
Årets resultat

+ 93 606

Org.nr: 719500-1040

Styrelsen och Revisorernas underskrift

Anders Pihlavist



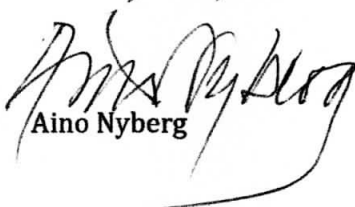
Johan Eklund



Anders Ryman



Aino Nyberg



Henrik Hertell



Datum för styrelsens underskrift:



Revisor: Gunilla Larsson

Internrevisor: Ulrika Lindström



Datum för revisorernas underskrift: 2019-04-16

