

# Årsredovisning

---

## *BRF Fågelholken*

769601-8899

Styrelsen för BRF Fågelholken får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u> | <u>SIDA</u> |
|-----------------------------|-------------|
| - Förvaltningsberättelse    | 2           |
| - Resultaträkning           | 3           |
| - Balansräkning             | 4 - 5       |
| - Noter                     | 6           |
| - Underskrifter             | 6 - 7       |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Fågeln 5 i Jönköpings kommun. Taxeringsvärdet 2016 uppgår till SEK 3 501 000.

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar.

Totalt uttagna pantbrev i fastigheten uppgår till SEK 747 500.

Samtliga i fastigheten inrymda lägenheter är upplupna med bostadsrätt till föreningens medlemmar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har målats om under 2019 av JDVH Måleri AB.

Till detta arbete har banklån tagits upp i Handelsbanken.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Medlems-<br>insatser | Uppskriv-<br>ningsfond | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---|----------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 1 260 000            | 50 545                 | 64 000                         | -254 665               | -72 866           |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                        |                                |                        |                   |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                        |                                | -72 866                | 72 866            |
| Avsättning till yttrefond                           |                      |                        | 24 000                         | -24 000                |                   |
| Årets resultat                                      |                      |                        |                                |                        | -151 192          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>1 260 000</b>     | <b>50 545</b>          | <b>88 000</b>                  | <b>-351 531</b>        | <b>-151 192</b>   |

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -351 531        |
| Årets resultat      | -151 192        |
| <i>Summa</i>        | <i>-502 723</i> |

#### Förslag till disposition:

|  |                 |
|--|-----------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 24 000          |
| Balanseras i ny räkning                  | -526 723        |
| <i>Summa</i>                             | <i>-502 723</i> |

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

## RESULTATRÄKNING

1

|   |   | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |   |                          |                          |
| Nettoomsättning   |   | 139 199                  | 139 200                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |   | <b>139 199</b>           | <b>139 200</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |   |                          |                          |
|   | 2 |                          |                          |
| Fastighetskostnader   |   | -221 668                 | -47 366                  |
| Handelsvaror  |   | –                        | -97 729                  |
| Övriga externa kostnader  |   | -20 209                  | -16 547                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -39 200                  | -41 500                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |   | <b>-281 077</b>          | <b>-203 142</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |   | <b>-141 878</b>          | <b>-63 942</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 3 | –                        | 683                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 4 | -9 314                   | -9 607                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |   | <b>-9 314</b>            | <b>-8 924</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |   | <b>-151 192</b>          | <b>-72 866</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |   | <b>-151 192</b>          | <b>-72 866</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   |   | <b>-151 192</b>          | <b>-72 866</b>           |

# BALANSRÄKNING

1

2019-12-31

2018-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1 405 656

1 444 856

*Summa materiella anläggningstillgångar*

1 405 656

1 444 856

**Summa anläggningstillgångar**

**1 405 656**

**1 444 856**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

2 364

2 364

*Summa kortfristiga fordringar*

2 364

2 364

*Kassa och bank*

Kassa och bank

138 006

86 929

*Summa kassa och bank*

138 006

86 929

**Summa omsättningstillgångar**

**140 370**

**89 293**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 546 026**

**1 534 149**

|  | 2019-12-31       | 2018-12-31       |         |
|--|------------------|------------------|---------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |         |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |         |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |         |
| Medlemsinsatser                              | 1 260 000        | 1 260 000        |         |
| Uppskrivningsfond                            | 50 545           | 50 545           |         |
| Fond för yttre underhåll                     | 88 000           | 64 000           |         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>1 398 545</i> | <i>1 374 545</i> |         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |         |
| Balanserat resultat                          | -351 531         | -254 665         |         |
| Årets resultat                               | -151 192         | -72 866          |         |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-502 723</i>  | <i>-327 531</i>  |         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>895 822</b>   | <b>1 047 014</b> |         |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                  |         |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5                | 627 151          | 463 075 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>627 151</b>   | <b>463 075</b>   |         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |         |
| Leverantörsskulder                           | 5 152            | 5 431            |         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 901           | 18 629           |         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>23 053</b>    | <b>24 060</b>    |         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>1 546 026</b> | <b>1 534 149</b> |         |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|                    |    |
|--------------------|----|
|                    | År |
| Byggnader och mark | 50 |

### Not 2 Fastighetskostnader

|                            | 2019           | 2018           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| EL                         | 8 162          | 6 731          |
| Vatten och avlopp          | 9 665          | 9 659          |
| Reparation och underhåll   | 174 840        | 97 302         |
| Övriga fastighetskostnader | 2 127          | –              |
| Fastighetsskatt            | 5 348          | 5 260          |
| Sophantering               | 5 348          | 5 767          |
| Fastighetsförsäkring       | 16 179         | 15 261         |
| Summa                      | <b>221 669</b> | <b>139 980</b> |

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                             | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|------|------|
| Återbäring Länsförsäkringar | –    | 683  |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                    | 2019  | 2018  |
|--------------------|-------|-------|
| Räntekostnader lån | 9 314 | 9 607 |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 532 531    | 388 455    |

## UNDERSKRIFTER

Jönköping 2020-04-xx

**Underskrifter**

Jönköping 2020-04-

Susanne Ridström  
Ordförande

Richard Efvergren  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2020

Björn Klippeld  
Redovisningskonsult

**Kommentar:**

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

# RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i BRF Fågelholken  
Organisationsnummer 769601-8899

## UPPDRAGET

Jag har biträtt BRF Fågelholken med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

## UTFÖRANDE

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Jönköping den 12 april 2020

Björn Klippeld  
Redovisningskonsult