

# Bostadsrättsföreningen Fågelbro 5

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för BRF Fågelbro 5 får härmed avlämna årsredovisning för tiden 2012-01-01--2012-12-31

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har bestått av följande personer

Mats Hillblom (ordförande)
Håkan Olsson
Pia Skarman
Leif Widman

Revisor har varit Ulf Risberg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2012.

Under året har 5 medlemslägenheter överlåtit. Föreningen har ej haft några anställda. Inget arvode har utbetalts till styrelsen. Sex styrelsemöten har hållits. Den ekonomiska förvaltningen har gjorts av Torgny Wigren, Redovisarna i Äppelvikens AB.

Tre takterrasser reparerades under 2012. Vägbrunnen vid infarten gjordes om så att vatten lättare rinner av. Några fönster har justerats för att förhindra imma. Den gångna vintern var hård med tidvis stora mängder snö. Snöslungan som inköptes förra året har därför kommit väl till pass. Radonmätning har utförts i ett representativt urval av hus. Resultatet visar att årsmedelvärdet för alla hus ligger under det svenska miljömålet 200 Bq/m<sup>3</sup>. Försäkringsbolaget Vardia valdes i stället för Länsförsäkringar vilket ger en premiesänkning på ca 20 000 kr per år.

Fastigheten Fågelbro 1:7 är taxerad till 38 548 kkr varav markvärde 15 400 kkr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Vardia.

Föreningens egna kapital har en speciell fond för att finansiera anslutningen till kommunalt vatten. Fonden är fördelad med lika delar per bostadsrättshavare. Inbetalningar till fonden har skett som insatskapital.

Den yttre fondens syfte är att säkerställa utrymme för kommande underhåll och reparation på föreningens fastighet som inte tillhör de enskilda lägenheterna. I stadgarna framgår att föreningen varje år ska avsätta ca 120 000 kr till denna fond.

## Resultat 2012 och förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition:

Balanserat resultat	112 306
Årets resultat	<u>61 712</u>
	174 018

Avsättning till yttre fond	120 000
Överföres i ny räkning	<u>54 018</u>
	174 018

Föreningens ställning i övrigt samt resultatet av dess verksamhet framgår av bilagda resultat- och balansräkningar med därtill hörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		1 361 663	1 296 844
Övriga intäkter		26 746	30 853
<b>Summa intäkter</b>		<u>1 388 409</u>	<u>1 327 697</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation & underhåll		-310 107	-76 694
Driftkostnader		-755 093	-934 174
Avskrivningar på fastigheten	1	-30 961	-30 961
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-1 096 161</u>	<u>-1 041 829</u>
<b>Rörelseresultat</b>		292 248	285 868
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter		0	104
Räntekostnader		-40 818	-40 945
<b>Finansnetto</b>		<u>-40 818</u>	<u>-40 841</u>
<b>Resultat före skatt</b>		251 430	245 027
Fastighetsskatt		-189 718	-182 420
Inkomstskatt		0	0
		<u>-189 718</u>	<u>-182 420</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>61 712</b>	<b>62 607</b>

**SPECIFIKATION AV RESULTATRÄKNINGAR**

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
<b>Reparation och underhåll</b>		
Tak, balkonger och fasader	241 974	0
Gård	7 280	31 797
Övrigt	60 853	44 897
	<u>310 107</u>	<u>76 694</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Förvaltning & administration	81 670	81 301
Vatten	182 919	172 866
Elkostnad	20 844	27 343
Bevakning	33 652	32 824
Sophämtning	63 121	67 326
Snöröjning	22 243	23 372
Vattenpool	48 928	50 879
Försäkring	54 696	52 564
Vägavgift	42 000	42 000
Fastighetsskötsel entreprenad	194 523	196 334
Grönköping	500	166 884
Övrig driftskostnad	9 997	20 481
	<u>755 093</u>	<u>934 174</u>

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	Not	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Matriella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	1	39 572 385	39 582 385
Poolområde	3	964 206	985 167
Mark	1	2 218 081	2 218 081
<b>Summa matriella anläggningstillgångar</b>		<u>42 754 672</u>	<u>42 785 633</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insatskapital VA-Samfällighet		532 000	588 000
Andel SBC		2 400	2 400
Andel bryggsamfällighet		207 995	207 995
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>742 395</u>	<u>798 395</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		43 497 067	43 584 028
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Debiterade obetalda avgifter		55 922	42 514
Förutbetalda kostnader		8 674	63 109
Likvida medel		503 586	182 354
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>568 182</u>	<u>287 977</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		44 065 249	43 872 005

	Not	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		41 220 000	41 220 000
Fond VA-anlutning		616 000	616 000
Fond för yttre underhåll		258 433	138 433
		<u>42 094 433</u>	<u>41 974 433</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		112 306	169 699
Årets resultat		61 712	62 607
		<u>174 018</u>	<u>232 306</u>
<b>Summa eget kapital</b>		42 268 451	42 206 739
<b>Långfristiga skulder</b>			
Reverslån		1 100 000	1 100 000
		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		0	0
Leverantörsskulder		199 044	0
Skatteskuld		11 989	20 083
Övriga kortfristiga skulder	2	105 000	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		380 765	395 183
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>696 798</u>	<u>565 266</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		44 065 249	43 872 005
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		1 500 000	1 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

**KASSAFLÖDESANALYS  
INDIREKT METOD**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	292 248	285 868
Avskrivningar	30 961	30 961
Fastighetsskatt	-189 718	-182 420
	<u>133 491</u>	<u>134 409</u>
Erhållen ränta	0	104
Erlagd ränta	-40 818	-40 945
Schablonskatt	0	0
	<u>-40 818</u>	<u>-40 841</u>
Minskning(+)/ökning av kundfordringar(-)	-13 408	5 648
Minskning/ökning av övriga kortfristiga fordringar	54 435	-2 339
Ökning av leverantörsskulder	199 044	-62 941
Ökning/minskning av skatteskulder	-8 094	-71 836
Ökning/minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder	-59 418	30 923
	<u>172 559</u>	<u>-100 545</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>265 232</b>	<b>-6 977</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Placering i övriga finansiella anläggningstillgångar	56 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>56 000</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån/Amortering av banklån	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>321 232</b>	<b>-6 977</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>182 354</b>	<b>189 331</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u><b>503 586</b></u>	<u><b>182 354</b></u>

### TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Skulder har, om ej annat enges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader. Avsättningar har gjorts för kända eller befarade risker efter individuell prövning

#### Not 1. BYGGNADER & MARK

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<i>Byggnader</i>		
Anskaffningsvärde	39 746 385	39 746 385
Ingående ackumulerade avskrivningar	-164 000	-154 000
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 000	-164 000
Redovisat värde	39 572 385	39 582 385
Mark	2 218 081	2 218 081
Fastigheternas redovisade värde	41 790 466	41 800 466

#### Not 2. ÖVRIGA SKULDER

Avser deposition för senare köp av båtplats. Depositionen betald av lägenheterna 504, 509, 514, 522, 524, 525 och 527

#### Not 3. POOL OMRÅDE

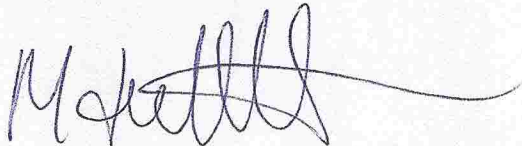
Avser nybyggnad av poolområdet som färdigställt 2009  
Avskrivning sker på 50 år

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<i>Byggnader</i>		
Anskaffningsvärde	1 048 050	1 048 050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-62 883	-41 922
Årets avskrivningar	-20 961	-20 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 844	-62 883
Redovisat värde	964 206	985 167

Not 4. EGET KAPITAL

	Inbetalda Insatser	VA- fond	Yttre fond	Dispositions fond	Årets resultat
Ingående balans	41 220 000	616 000	138 433	169 699	62 607
Resultatdisposition			120 000	-57 393	-62 607
Årets resultat					61 712
Utgående balans	41 220 000	616 000	258 433	112 306	61 712

Stockholm den 21/ 5 2013



Mats Hillblom (ordförande)



Håkan Olsson



Pia Skarman



Leif Widman