

# Årsredovisning

---

## Brf Dryckeshornet 7

716402-8255

Styrelsen för Brf Dryckeshornet 7 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

 *ell.*  
*P.P.*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har bildats av hyresgästerna i fastigheten. Föreningen Dryckeshornet 7 är registrerad 1985-08-09 hos länsstyrelsen i Östergötland län och har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostaden med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen upplåter bostadsrätter på Trädgårdstorget 4 och Drottninggatan 29 i Linköping och hyr ut 4 st lokaler. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Linköping.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2018.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Föreningen omfattar 20 st bostadslägenheter, 4 st lokaler (varav 1 st disponeras av föreningen) och 3 st garage fördelat enligt nedan:

1 rok	1 st	38 kvm
2 rok	7 st	487 kvm
3 rok	8 st	844 kvm
4 rok	3 st	406 kvm
7 rok	1 st	209 kvm
Totalt:	20 st	1 984 kvm

Lokaler 479 kvm

### Förvaltning

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB.

### Fastigheten

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad i Proinova Agency AB (Fastighetsägarnas egna försäkring) Fastighetens beteckning är Dryckeshornet 7. Byggnadsår 1929.

### Löner och ersättningar

Styrelsearvoden har under året utbetalats med 39 450 kronor, inkl. soc.avg. för 2018.

### Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Thomas Petersson	Ordförande
Sophia Marino	Ledamot
Claes Axelsson	Ledamot
Johan Svennestig	Ledamot
Hans Kling	Suppleant



Valberedning

Marie Wadsby  
Anders Magnusson

Revisor

Grant Thornton Sweden AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av tak på Trädgårdstorget 4.  
Byte av termostater i alla lägenheter.  
Ljudisolering på Gallos.

### MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar vid räkenskapsårets början	32
Tillkommande medlemmar under året	0
Avgående medlemmar under året	0
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	32
Under året har ingen överlåtelse skett.	

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	1 193	1 143	1 134	1 129
Resultat efter finansiella poster	-211	52	24	-42
Soliditet %	22	23	22	22
Balansomslutning	14 659	14 941	14 861	14 742
Årsavg bostäder kr/kvm	285	285	240	240

Årsavgifterna har under året uppgått till 565 452 (498 483) kronor.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 792 068	1 157 410	378 247	51 818
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			51 818	-51 818
Förändring av underhållsfond		90 000	-90 000	
Årets resultat				-210 656
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 792 068</b>	<b>1 247 410</b>	<b>340 065</b>	<b>-210 656</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	340 065
Årets resultat	-210 656
<i>Summa</i>	<i>129 409</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond*	90 000
lanspråktagande av underhållsfond	-339 900
Balanseras i ny räkning	379 309
<i>Summa</i>	<i>129 409</i>



\*Enligt underhållsplan.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'S.P.'.

## RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 192 626	1 142 965
Övriga rörelseintäkter		9 172	5 262
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 201 798</b>	<b>1 148 227</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 048 470	-756 699
Övriga externa kostnader	3	-108 296	-67 166
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-39 450	-38 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 404	-89 430
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 296 620</b>	<b>-951 813</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-94 822</b>	<b>196 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 804	6 404
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 638	-151 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 834</b>	<b>-144 596</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-210 656</b>	<b>51 818</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-210 656</b>	<b>51 818</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-210 656</b>	<b>51 818</b>

sll.  
 7.7.

## BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 000 003	14 100 407
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 000 003	14 100 407
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 000 003</b>	<b>14 100 407</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 863	75 283
Övriga fordringar		6 848	18 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	54 057	54 560
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		88 768	148 601
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		570 608	692 428
<i>Summa kassa och bank</i>		570 608	692 428
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>659 376</b>	<b>841 029</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 659 379</b>	<b>14 941 436</b>

		2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 792 068	1 792 068
Fond för yttre underhåll		1 247 410	1 157 410
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>3 039 478</b>	<b>2 949 478</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		340 065	378 247
Årets resultat		-210 656	51 818
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>129 409</b>	<b>430 065</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 168 887</b>	<b>3 379 543</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	11 168 647	11 168 647
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 168 647</b>	<b>11 168 647</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		54 724	194 358
Skatteskulder		384	-
Övriga skulder		80 208	53 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	186 529	145 670
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>321 845</b>	<b>393 246</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 659 379</b>	<b>14 941 436</b>

  
 80.  
 T.P.

## NOTER

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

## Materiella anläggningstillgångar



Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	0,5	200

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter bostäder		
	Hysesintäk lokal moms	565 452	498 483
	Hysesintäkt garage	573 084	595 749
	Fastighetsskatt ej moms/moms	21 594	19 200
	Hysesintäkt lokal ej moms	32 496	41 805
	Rabatt hyra lokal, moms	–	40 946
	Rabatt fast. skatt moms	–	-51 333
	Summa	–	-1 885
		<b>1 192 626</b>	<b>1 142 965</b>

Not 2	Driftskostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel, -extra *		
	Fastighetsstädning, -extra	-5 805	-86 448
	Porttelefon, -låssystem	-3 027	-4 631
	Teknisk förvaltning *	-15 569	-15 532
	El	-73 523	–
	Uppvärmning	-33 302	-32 815
	Försäkringsskador/självrisker	-230 274	-225 221
	Vatten och avlopp	–	-13 437
	Sophämtning/renhållning	-54 812	-53 485
	Snöröjning/sandning	-30 947	-27 901
	Fastighetsförsäkring	-2 114	-3 977
	Kabel-TV/Bredband	-31 602	-30 433
	Grundavtal hissar	-43 375	-42 445
	Fastighetsavgift/skatt	-14 207	-13 297
	Reparation och underhåll	-70 410	-69 970
	Reparation och underhåll hiss	-72 619	-87 091
	Reparation och underhåll gård/trädgård	-27 821	-35 116
	Reparation och underhåll tak	-5 345	-8 592
	Förbrukningsmaterial,- inventarier	-331 994	–
	Summa	-1 724	-6 308
		<b>-1 048 470</b>	<b>-756 699</b>

\* Fr o m 2018 har föreningen avtal ang Teknisk förvaltning där fastighetsskötsel ingår.



Not 3	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Revisionsarvode	-8 439	-9 681
	Kameral förvaltning,-extra	-39 573	-44 116
	Stämmokostnader	-	-499
	Övriga kostnader, admin m.m.	-31 336	-800
	Föreningsomkostnader	-19 472	-2 707
	Konsultkostnader	-	-1 236
	Bankkostnader	-1 603	-1 591
	Föreningsavgifter	-6 536	-6 536
	Inkassokostnader	-1 337	-
	Summa	<b>-108 296</b>	<b>-67 166</b>

Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden*	17 576 907	17 576 907
	Utgående anskaffningsvärden	17 576 907	17 576 907
	Ingående avskrivningar	-3 476 500	-3 387 070
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-100 404	-89 430
	Utgående avskrivningar	-3 576 904	-3 476 500
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 000 003</b>	<b>14 100 407</b>

*Varav mark	3 180 000
Taxeringsvärden	30 367 000
Taxeringsvärde Byggnad	19 790 000
Taxeringsvärde Mark	10 577 000

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	FRUBO AB	8 697	9 230
	Com Hem AB	12 541	11 011
	Osséen Agency AB	32 819	-
	Proinova	-	31 602
	Riksbyggen ek. för.	-	2 717
	Summa	<b>54 057</b>	<b>54 560</b>


  
 S.P.

Not 6 Långfristiga skulder			2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek 877651	2020-09-30	1,45%		
Stadshypotek 503423	3 mån	1,20%	1 311 064	1 311 064
Stadshypotek 504524	3 mån	1,20%	198 493	198 493
Stadshypotek 605929	3 mån	1,20%	299 250	299 250
Stadshypotek 710524	3 mån	1,20%	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek 635373	3 mån	1,20%	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek 706330	3 mån	1,20%	350 000	350 000
Stadshypotek 723471	3 mån	1,20%	1 537 000	1 537 000
Summa			1 972 840	1 972 840
			<b>11 168 647</b>	<b>11 168 647</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 11 168 647 kronor.

Not 7 Upplupna kostnader förutbetalda intäkter		2018-12-31	2017-12-31
Uppl utgiftsräntor			
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		12 879	14 382
Tekniska Verken		126 487	131 288
Summa		47 163	-
		<b>186 529</b>	<b>145 670</b>

Not 8 Ställda säkerheter		2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar			
<b>Summa ställda säkerheter</b>		11 169 000	11 169 000
		<b>11 169 000</b>	<b>11 169 000</b>

### UNDERSKRIFTER

Linköping 2019- 05-07



Thomas Petersson



Sophia Marino



Claes Axelsson



Johan Svennestig

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 05-14  
Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

