

Årsredovisning för

BRF Fanan

769613-5461

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fanan, 769613-5461 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättföreningen registrerades 2005-12-09, Föreningens nuvarande plan registrerades 2006-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-26 hos bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fanan 5	2006	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygghansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 799 kvadratmeter, varav 702 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 97 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

1 rok	2 rok	3 rok
2	8	2

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Frisör	42	2011-02-28 (förlängs med 1 år)
Mobilkortsförsäljning	37	2010-04-30 (förlängs med 1 år)
Lager	16	2009-01-31 (förlängs med 3 mån)

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2016.
År 2013 upprättades en ny underhållsplan som sträcker sig till 2029.

Förvaltning

Följande har skötts i egen regi:

Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 12 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 0 överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mattias Bengtsson	Ordförande/vice sekreterare
Åsa Linde	Vice ordförande/vice sekreterare
Sebastian Persson	Kassör
Anna Johansson	Ledamot
Sofie Tolf	Ledamot
Sara Duarte	Suppleant

Revisorer

Maria Varga, Vargas Redovisningsbyrå

Stämmor

Ordinarie 2019 - 04 - 22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Byte av regnvattenledningar under trottoar samt dränering med pumpinstallation vid fastighetens gatusida utförd.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Inga

Föreningens Ekonomi

Det förmögenhetsvärde som tidigare år redovisats i sin helhet under denna rubrik har utgått till följd av riksdagens beslut att avskaffa förmögenhetsskatten från 1 januari 2007. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen får inte heller någon kontrolluppgift om sin andel av föreningens förmögenhet eftersom kontrolluppgiftskravet är borttaget då förmögenhetsvärdet inte längre ska tas upp till beskattning i inkomstdeklarationen.

Fastighetsskatten har förändrats för hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2018 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	69 092
Årets resultat	- 168 709
Totalt	- 99 617

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Nettoomsättning		591 196	579 281
Rörelsens kostnader:			
Råvaror och förnödenheter		-11 328	-20 285
Övriga externa kostnader		-477 448	-423 538
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-171 007	-171 007
Rörelseresultat		-68 587	-35 549
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2		0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-100 122	-102 231
Resultat efter finansiella poster		-168 709	-137 780
Resultat före skatt		-168 709	-137 780
Årets resultat		-168 709	-137 780

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	11 864 522	12 035 559
Summa anläggningstillgångar		11 693 545	11 864 552
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		605 901	603 603
Summa omsättningstillgångar		605 901	603 603
SUMMA TILLGÅNGAR		12 299 446	12 468 155
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Eget kapital i ideella föreningar och stiftelser		6 054 634	6 054 634
Fritt eget kapital			
Vinst eller förlust föregående år		69 092	206 872
Årets resultat		-168 709	-137 780
Summa		-99 617	69 092
Summa eget kapital		5 955 017	6 123 726
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 351 663	6 351 663
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 000	15 000
Skatteskulder		-22 234	-22 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 468 155	12 468 155
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar		5 772 000	5 772 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings-och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivning på byggnad har gjorts enligt ekonomisk plan.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningar

-Byggnader	enligt ek, plan
-Tvättstuga	10%
-Garage/parkering	10%
-Tak	10%

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

Noter

Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	171 007	171 007
Summa	171 007	171 007

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ränteintäkter, övriga	0	0
Summa	0	0

**Not 3 Räntekostnader
och liknande
resultatposter**

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	100 122	102 231
Summa	100 122	102 231

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: -Vid årets början	11 864 552	12 035 559
Akkumulerade avskrivningar enligt plan: -Vid årets början	998 167 -171 007	-827 160 -171 007
	1 169 174	-998 167
Redovisat värde vid årets slut	11 693 545	11 864 552
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med Taxeringsvärde byggnader:	5 036 748 3 223 000	5 036 748 3 223 000
Taxeringsvärde mark: Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande	1 479 000	1 479 000
Bostäder	4 060 000	4 060 000
Lokaler	642 000	642 000

**Not 5 Eget
kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		69 092	206 872
Årets resultat		-168 709	-137 780
Vid årets slut		-99 617	69 092

Not 6 Skulder till kreditinstitut

2018-12-31

Swedbank Hypotek AB räntesats 1,640 bundet 4 år t.o.m
19-10-25

1 531 671

Swedbank Hypotek AB räntesats 0,734 rörlig 3 mån

1 600 000

Swedbank Hypotek AB räntesats 2,610 bundet 3 år t.o.m
17-02-24

1 600 000

Swedbank Hypotek AB räntesats 2,280 rörlig 5 år t.o.m
19-09-25

1 640 000

Summa skulder till kreditinstitut**6 371 671**

Underskrifter

Malmö 22 04 19

Sebastian Persson

Mattias Bengtsson

Åsa Linde

Sofie Tolf

Anna Johansson