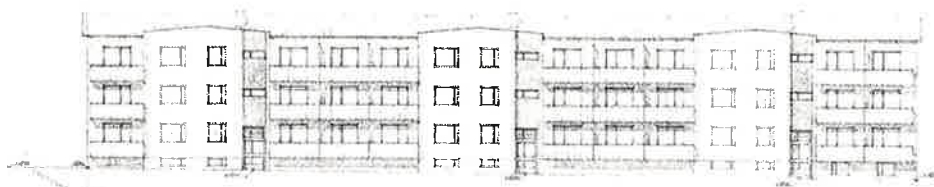


Brf Fikonträdet

Org.nr: 722000-0405

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Fikonträdet, organisationsnummer 722000-0405, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Linköping.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1962.
Ekonomisk plan registrerades år 1964.
Föreningen förvärvade fastigheten år 1964.

Styrelse

Ordförande	Louise Gladh
Ledamot	Rebecca Rydberg
Ledamot	Roar Remnert
Suppleant	Sofia Sriha
Suppleant	Kristoffer Luggre

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-26.

Styrelsen har under året hållit 7 styrelsemöten.

Revisor

Intern Anki Rune

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skolgatan 7 A-C

Fastighetsbeteckning: Fogden 18

Nybyggnadsår: 1963

Ombyggnadsår: 1992

Värdeår: 1963

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	5	196
2 rok	4	246
3 rok	13	1 006
4 rok	5	464
Summa	27	1 912

Totalt antal
bostadslägenheter: 27

Totalyta (m²): 1 912

Garage och P-platser

Antal platser

23

Lokaler upplåtna med hyresrätt

Antal

4

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Kabel-TV

Leverantör

FRUBO
Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2020 har präglats av Corona viruset vilket gjort att olika förbättrings åtgärder avstannat. Hyresgästerna i uthyrningsdelen har hanterats med hyresfritt och hyresreduktion.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början
Tillkommande medlemmar under året
Avgående medlemmar under året
Under året har 3 överlåtelse skett.

39

6

4

27 bostadsrätter

41 medlemmar vid
räkenskapsårets slut

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Avser	Belopp
2019	Fågelskydd solanläggning	50 000
2018	Tvättmaskin	43 750
2018	Skärmtak över källardörr	23 125
2018	Nya källarytterdörrar	145 181
2015	Nytt taktegel	1 147 000
2015	Solcellsanläggning inklusive gemensam el, exkl moms	961 085
2015	Moms på solcellsanläggning	240 271
2013	Nya dörrar samtliga lägenheter	507 000
2013	Breddat parkering	91 340
2012	Installation av fiber (bredband)	77 521
2011	Isolering vind	81 513
2011	Renovering möteslokal	28 625
2011	Ny Tvättmaskin och torktumlare	61 875
2010	Byte fönster	1 313 525
2010	Målning och elinstallation i källare	71 875
2010	Installation kodlås	26 000
2009	Rörelsedetektorer	24 375
2008	Ommålning fasad och reparation balkonger	573 732
2006	Relining av avloppsstammar	1 110 012
2004	Renovering Ventilationssystem	200 000
2002	Nya termostater	58 000
2001	Ombyggnad gård, samt nytt gårdshus	533 000
2001	Installation nya lås	81 000
2001	Ny tvättmaskin	32 000
	Summa	7 481 805

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	820	913	902
Årsavgifter, tkr	690	704	707
Resultat efter finansiella poster, tkr	83	-42	1
Soliditet ¹ , %	20	19	18
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	361	368	370

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Intäkter



Kostnader



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	266 354		305 614	14 500	623 716	-42 085
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Balanseras i ny räkning					-42 085	42 085
Årets resultat						83 100
Belopp vid årets utgång	266 354	0	305 614	14 500	581 631	83 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	581 631
Årets resultat	83 100
Totalt	664 731

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	664 731
Totalt	664 731

Resultaträkning

1 januari – 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	819 614	913 405
Övriga rörelseintäkter		15 292	165 768
Summa Rörelseintäkter		834 906	1 079 173
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-402 708	-800 083
Övriga externa kostnader	4	-65 319	-53 174
Personalkostnader	5	-84 622	-72 219
Avskrivningar	6	-149 874	-143 041
Summa Rörelsekostnader		-702 523	-1 068 517
RÖRELSERESULTAT		132 383	10 656
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 283	-52 741
Summa Finansiella poster		-49 283	-52 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		83 100	-42 085
RESULTAT FÖRE SKATT		83 100	-42 085
ÅRETS RESULTAT		83 100	-42 085

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	5 581 018	5 612 117
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 581 018	5 612 117
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 581 018	5 612 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Skattefordringar		4 859	1 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	28 558	13 930
Summa kortfristiga fordringar		33 417	15 299
Kassa och bank			
Kassa och bank		526 318	543 056
Summa kassa och bank		526 318	543 056
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		559 735	558 355
SUMMA TILLGÅNGAR		6 140 753	6 170 472

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		266 354	266 354
Reservfond		14 500	14 500
Fond för yttre underhåll		305 614	305 614
Summa bundet eget kapital		586 468	586 468
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		581 631	623 716
Årets resultat		83 100	-42 085
Summa fritt eget kapital		664 731	581 631
SUMMA EGET KAPITAL		1 251 199	1 168 099
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 654 500	4 756 500
Summa långfristiga skulder		4 654 500	4 756 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 601	68 645
Skatteskulder		7 543	2 644
Övriga skulder		1 609	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	207 301	174 584
Summa kortfristiga skulder		235 054	245 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 140 753	6 170 472

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier	10

Nyckeltalsdefinitioner

Administration och förvaltning/kvm totalyta

Årets kostnader för administration och förvaltning fördelat per kvm totalyta.

Operativ drift/kvm totalyta

Årets kostnader för operativ drift fördelat per kvm totalyta.

Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta

Årets utgifter för reparation, underhåll och förbättringsåtgärder fördelat per kvm totalyta.

Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta

Årets utrymme för kostnader för reparation och underhåll, givet att självkostnadsprincip tillämpas.

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	705 800	705 535
Rabatt årsavgift	-15 581	-1 785
	690 219	703 750
Hysesintäkter		
Lokaler	52 220	87 382
Förråd	6 204	6 300
Garage och p-platser	42 185	40 911
	100 609	134 593
Övriga intäkter		
Upplåtelseavgifter	5 400	0
Debiterade elkostnader	23 387	75 062
	28 787	75 062
Totalt nettoomsättning	819 615	913 405

Not 3. Driftkostnader	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	43 109	63 314
Uppvärmning	146 791	175 571
Vatten	38 767	37 944
Sophämtning	21 605	19 812
	250 272	296 641
Funktionell anläggningservice		
Energideklaration	6 900	0
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	585	485
Snöröjning	4 842	9 335
	5 427	9 820
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	0	795
Kabel-TV	31 056	30 573
	31 056	31 368
Övriga driftkostnader		
Försäkring	27 241	25 891
Försäkringsskador	0	139 073
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 988	56 841
Förbrukningsmaterial	1 209	9 815
Förbrukningsinventarier	0	2 401
Övriga driftkostnader	8 005	3 856
	82 443	237 877
Reparation och underhåll		
Reparation och underhåll	0	125 865
Tak	0	2 614
Fönster	0	5 250
Portar och lås	1 864	23 017
Tvättstuga	11 312	47 530
El	0	14 909
Uppvärmning	0	500
VVS	1 755	0
Gård/trädgård	8 825	2 531
Material	2 854	2 162
	26 610	224 378
Totalt driftkostnader	402 708	800 083

Not 4. Övriga externa kostnader	2020	2019
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	47 544	45 814
Extra ekonomisk förvaltning	7 172	321
	54 716	46 135
Kommunikation		
Telefon	3 180	2 385
Övriga kostnader		
Bankkostnader	3 304	1 694
Övriga administrativa kostnader	1 728	1 434
Föreningsomkostnader	0	1 436
Övriga omkostnader	2 391	90
	7 423	4 654
Totalt övriga externa kostnader	65 319	53 174
 Not 5. Personalkostnader	 2020	 2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	38 247	37 329
Sociala kostnader	4 514	1 369
	42 761	38 698
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	35 308	30 930
Sociala kostnader	6 553	2 591
	41 861	33 521
Totalt personalkostnader	84 622	72 219
 Not 6. Avskrivningar	 2020	 2019
Byggnader och markanläggningar	149 874	143 041
Totalt avskrivningar	149 874	143 041

Not 7. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	6 964 430	6 964 430
Anskaffningsvärde mark	605 534	605 534
Inköp	118 775	0
Utgående anskaffningsvärden	7 688 739	7 569 964
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 957 847	- 1 814 806
Årets avskrivningar	- 149 874	- 143 041
Utgående avskrivningar	-2 107 721	-1 957 847
Utgående redovisat värde	5 581 018	5 612 117
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	16 791 000	16 791 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
	31 191 000	31 191 000

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	16 747	2 204
Telenor	7 764	7 764
FRUBO AB	4 047	3 962
Summa	28 558	13 930

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swb 2851971511	2023-06-21	1,04 %	2 775 000	2 835 000
Swb 2856773235	2022-09-23	0,9 %	1 879 500	1 921 500
Summa skulder till kreditinstitut			4 654 500	4 756 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-102 000	-102 000
			4 552 500	4 654 500

Skuld som förfaller senare än fem år beräknas till 4 144 500 kr.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	0	5 953
Förskottsbet avgift/hyra	74 223	36 602
Tekniska verken	37 280	36 231
Takrensning	59 000	59 000
Styrelsearvode	32 855	32 855
Revision	3 943	3 943
Summa	207 301	174 584

Not II. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 858 500	4 858 500
Summa:	4 858 500	4 858 500

Underskrifter

Linköping den 14 / 3 2021


Louise Gladh


Rebecca Rydberg


Roar Remnert


Anki Rune
Intern revisor

Revisorsberättelse

Revisorsberättelse avseende Bostadsrättsföreningen Fikonträdet i Linköping
(org.nr. 722000-0405) för verksamhetsåret 2020-01-0--2020-12-31.

Jag har granskat räkenskaperna, årsredovisningen och styrelsens förvaltning och inte funnit någon anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därmed att:

- balansräkningen och resultaträkningen fastställs.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar.

Linköping 2021-03-09



Anki Rune