

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Brf Sana nr 1

Org nr 714400-2156

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-12-03 bestått av:

Ordinarie	Jaana Kuusisto Kristina Moszka Fält Mathias Andersson
Suppleanter	Kristina Moszko Laila Barrfors Gustafsson
Revisorer	
Ordinarie	Ulla Karlsson
Suppleant	Vakant
Valberedning	Styrelsen

Styrelsen har under året haft __ (3) st protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB.
Tillsyn av fastigheten har ombesörjts av styrelsen.

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.
Under år 2012-2013 genomfördes stamreovering (Relining).
Under år 2012-2013 genomfördes reovering av fasadgavel.
Under år 2013-2014 genomfördes dräneringsarbeten runt huset samt montage av takbrygga.
Under år 2014-2015 genomfördes reovering av samtliga fasader.
Under år 2014-2015 genomfördes återställande av mark efter dräneringsarbete samt montering av nya snöräcken.
Under år 2018 genomfördes målningsarbeten på fasad, fönster, portar och räcken.
Under år 2018 genomfördes utbyte av fjärrvärme.
Under år 2018 genomfördes takbyte.

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2012/2013.
Entreprenadbesiktning har utförts under 2018.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019.
OVK besiktning har skett och godkänts 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 0 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	51 700	368 567	-100 327	-1 250 990	-931 050
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		70 000	-70 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 250 990	1 250 990	
Balanseras i ny räkning					
Upplåtelse av ny bostadsrätt				131 765	131 765
Årets resultat				131 765	
Belopp vid årets utgång	51 700	438 567	-1 421 317		-799 285

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 0 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 0 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 14 (14) medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts med 3% under året.

Genomsnittlig avgift per 2020-06-30 uppgår till 707 kr/kvm och år.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	530	523	491	486
Resultat efter finansiella poster (tkr)	132	-1 251	45	44
Soliditet (%)	-82	-98	32	28
Kassalikviditet (%)	354	312	419	407
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	70	70	70	70
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	439	369	298	228
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	707	686	654	635
Lån kronor per kvm bostadsyta	2 208	2 562	825	875

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 421 317
årets vinst	131 765
	-1 289 552

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	70 000
ianspråkstagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-1 359 552
	-1 289 552

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		529 734	522 516
Övriga rörelseintäkter		463	0
Summa rörelseintäkter		530 197	522 516
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-261 517	-1 562 154
Övriga externa kostnader	5	-33 677	-94 724
Personalkostnader	6	-40 192	-42 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-29 648	-49 973
Summa rörelsekostnader		-365 033	-1 749 051
Rörelseresultat		165 164	-1 226 535
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 399	-24 455
Summa finansiella poster		-33 399	-24 455
Resultat efter finansiella poster		131 765	-1 250 990
Resultat före skatt		131 765	-1 250 990
Årets resultat		131 765	-1 250 990

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

333 357

363 005

Summa materiella anläggningstillgångar

333 357

363 005

Summa anläggningstillgångar

333 357

363 005

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

0

1 163

Övriga fordringar

8

631 749

576 639

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

11 114

10 388

Summa kortfristiga fordringar

642 863

588 190

Summa omsättningstillgångar

642 863

588 190

SUMMA TILLGÅNGAR

976 220

951 195

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 700	51 700
Yttre reparationsfond		438 567	368 567
Summa bundet eget kapital		490 267	420 267
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 421 317	-100 327
Årets resultat		131 765	-1 250 990
Summa fritt eget kapital		-1 289 552	-1 351 317
Summa eget kapital		-799 285	-931 050
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	1 593 750	1 693 750
Summa långfristiga skulder		1 593 750	1 693 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	100 000	100 000
Leverantörsskulder		26 829	14 002
Skatteskulder		932	932
Övriga skulder	12	5 654	1 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	48 340	71 658
Summa kortfristiga skulder		181 755	188 495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		976 220	951 195

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Hysesintäkter lokaler	46 800	46 800
Hysesintäkter garage och p-platser	12 000	12 000
Årsavgifter bostäder	487 734	480 516
Hysesbortfall ./.	-6 000	-6 000
Övriga ersättningar och intäkter	463	0
Hyesrabatt hyresintäkter lokaler, ej momsregistre	-10 800	-10 800
	530 197	522 516

Not 3 Underhållskostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Löpande reparationer	0	2 883
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	1 300 349
	0	1 303 232

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Obligatorisk ventilationskontroll	0	9 500
Fastighetsel	18 527	18 185
Uppvärmning	134 563	129 419
Vatten	61 758	57 283
Sophämtning	13 069	13 058
Fastighetsförsäkring	21 502	10 389
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	12 097	12 097
Energideklarationer	0	8 991
	261 516	258 922

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Administration, kontor och övrigt	6 862	12 050
Revisionsarvode	1 000	1 000
Förvaltningsarvode	24 589	23 460
Övriga externa tjänster/kostnader	360	41 234
Övriga förbrukningsinventarier/material	865	8 790
Möteskostnad stämma	0	8 190
	33 676	94 724

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	20 960	22 540
Löner till lokalvårdare/ fastighetsskötsel	9 738	13 600
Sociala avgifter	9 494	6 061
	40 192	42 201

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	1 178 525	1 178 525
Ingående anskaffningsvärde mark	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 278 525	1 278 525
Ingående avskrivningar	-915 520	-865 547
Årets avskrivningar	-29 648	-49 973
Utgående ackumulerade avskrivningar	-945 168	-915 520
Utgående redovisat värde	333 357	363 005
Taxeringsvärden byggnader	3 021 000	3 021 000
Taxeringsvärden mark	743 000	743 000
	3 764 000	3 764 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning skattekonto	6 697	6 614
Avräkningskonto Simpleko AB	625 052	570 025
	631 749	576 639

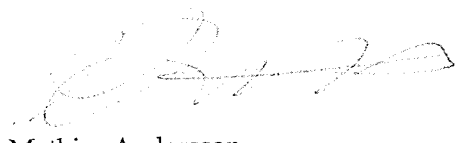
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner och arvoden	0	5 840
Upplupna sociala avgifter	0	1 835
Förskottsbetalda hyror och avgifter	46 314	39 854
Upplupna vatten avgifter	0	14 930
Upplupna uppvärmningskostnader	0	7 323
Uppl räntekostnad Externt	2 027	1 877
	48 341	71 659

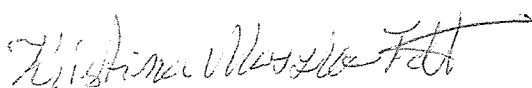
Hallstavik 2020-



Jaana Kuusisto
Ordförande



Mathias Andersson



Kristina Moszko Fält

Min revisionsberättelse har lämnats .



Ulla Karlsson
Revisor