

Årsredovisning för

Brf Sundbergsgårdarna

769626-6712

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Sundbergsgårdarna intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 26 april 2020. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur det balanserade resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 29 april 2020

Ort och datum



Underskrift

Rolf Samuelsson

Namnförtydligande

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	9
Upplýsningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sundbergsgårdarna, 769626-6712 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Vidare har föreningen till ändamål att vårda gårdarnas unika kulturvärden, samt främja en god gemenskap inom föreningen.

Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Linköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Rolf Samuelsson

Ordinarie ledamöter

Per Glöersen

Niclas Fock

Eva Nyström Tagesson

Revisor

Sandbergs Redovisning & revision AB, Carl-Johan Sandberg

Valberedning

Göran Tagesson (sammankallande)

Cecilia Annertz Lundgren

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av FF-Fastighetsservice AB.

Fastighetsförvaltningen har skötts av föreningens styrelse. Per Glöersen är timanställd av styrelsen som "gårdskarl". Viss städning sköts av firma "Home Maid" fr o m 2014-12-08.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 5 protokollförda ordinarie styrelsemöten hållits plus 2 extra protokollförda styrelsemöten, den 16/1 med anledning av upprättande av Vård- och Underhållsplan och den 7/3 med anledning av ombyggnad av tvätttrum i lägenhet 8.

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2019-05-05 och en extra föreningsstämma har hållits 2019-11-10 med anledning av ändringar i våra stadgar.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Anemonen 1, 2

Adress: Hunnebergsgatan 25 A-C & 27 A-E

Byggår: 1978 (1700-tal -1978)

Taxeringsvärde: Anemonen 1: 13 433 000 kr Anemonen 2: 5 483 000 kr

Varav byggnadsvärde Anemonen 1: 7 559 000 kr Anemonen 2: 2 749 000 kr kronor

Total lokalyta: 239 m²

Total boyta: 1 062 m² (Efter en ommätning hösten 2019, har boytan i lägenhet 12 ökat med 15 m²)

Fastighetens areal: Anemonen 1: 1 081 kvm, Anemonen 2: 529 kvm m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 1 stycken

2 rum och kök: 1 stycken

4 rum och kök: 4 stycken

5 rum och kök: 3 stycken

8 rum och kök: 1 stycken (Efter ommätning hösten 2019, har antal rum i lägenhet 12 ändrats)

Stadgar

Beslut om ändring av § 2, § 5, § 10 och § 26 i våra stadgar har tagits på vår ordinarie föreningsstämma plus en extra föreningsstämma.

Ändringarna har godkänts av Bolagsverket 2019-11-28.

Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 18 medlemmar i föreningens 10 lägenheter.

Antal medlemmar vid årets ingång: 18

Avgående medlemmar: 4

Tillkommande medlemmar: 4

Antal medlemmar vid årets utgång: 18

Hyresgäster

Hyresgäster har under räkenskapsåret varit Linkin AB i kontoret.

Försäljningar

Lägenhet 8 såldes av Anneli Engevall, 2019-12-02, till Carina och Jerker Edman.

Lägenhet 12 såldes av Anna, Jessica och Johan Sundberg, 2019-12-16, till Petronella Norberg och Mats Zettergren.

Reparationer och underhåll

Under verksamhetsåret 2019 har förutom normalt underhåll/reparationer följande åtgärdats:

Yttre åtgärder

- Klottersanering vid 4 tillfällen
- Kalkning av fasad efter klottersanering
- Stenläggning av uteplats
- Ny trädgårdsmöbel inköpt till uteplats
- Ersatt 10 m trasiga kalkplattor på 27:ans gård
- Kittning av fönster, målning av fönster på våning 1 samt post på hus 25 C
- Sotning av 5 eldstäder
- Upprättat underhållsplan med bistånd från Länsstyrelsen

Inre åtgärder

- Byte av 2 st varmvattenberedare
- Inrett verkstad i f.d. ateljén
- Inrett källaren i 25 B som
 - plats för föreningens arkiv.
 - materielförråd för användning främst vid längre strömavbrott (gasolpisar, vattendunkar, belysning mm).
 - vinterplats för känsliga perenner.
 - förvaringsplats för trädgårdsgrupp
- Element i entrén till 27 C är utbytt 2 gånger
- Byte av diskmaskin i lokal (Linkin AB)
- Digitalisering av lägenhetsritningar
- Reparation efter vattenskada
- Stamspoling i alla lägenheter och lokaler
- Försatt samtliga lägenheter med brandsläckare och batterier till brand- och fukt-varnare

2020050503516

Intressegrupper

Trädgårdsgruppen

Eva N-T (styrelsekontakt), Cecilia A-L, Jenni F, Marie S, Sofie N och Susanne G (sammankallande) ingår i gruppen. Det är en informellt och ideellt arbetande grupp. Anteckningar över större inköp och genomförda arbeten förvaras hos sammankallande.

Gruppens uppgift är att

- ha det övergripande ansvaret för gårdarnas odlingar genom planering, inköp och delegering av deras skötsel.
- inbjuda till gårdens sommarfest.
- svara för förtäring vid föreningens års- och höstmöte, samt vårens och höstens städdagar.

Sammankomster sker några vårvällar för planering, plantering och sådd, som vid sista tillfället avslutas med en lättare förfriskning.

Inköp har gjorts av

- jord och växter (kostnad ca. 5500 kr)
- redskap och tillbehör (kostnad ca. 1100 kr)

Beskärning har skett av päronspaljén, äppelträden och syrenhäcken.

På 25:ans gård har hösthallon plus 2 st. äppelträd nyplanterats samt mot gatan har 2 st. klematisplantor och 2 st. rosenbuskar planterats.

Plantor i rabatten under verkstaden flyttades, platsen stenlades och den gröna soffan placerades där. Där monterades också en spalje.

Växtsäsongen har inneburit att

- äppelskörden var mycket dålig.
- Cox Orange-trädet tog farväl.
- god päronskörd, t.o.m. det till synes sterila trädet bar cirka femton frukter.
- plommonskörden ganska bra, men inte kvalitén. Trädet är i dåligt skick.

Särskilda tilldragelser

Vid Bo Sundbergs begravning den 17 april i Berga kyrka, som han ritat, hedrades han med en krans och buketter bestående av trädgårdens växter. Både Bo's och Lavender's intresse för och omsorg om trädgården var mycket stort.

Gårdsaktiviteter

Gårdsfester har ägt rum 9 juni och 8 december. Gårdsstädning har ägt rum 28 april och 27 oktober.



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	642 809	657 114	631 008	591 783
Resultat efter finansiella poster	-266 724	-207 893	-190 254	-148 483
Soliditet, %	64,5	64,8	65,1	65,3
Balansomslutning	28 813 202	29 099 240	29 297 011	29 477 914
Årsavgift per kvm	316	309	297	260
Lån per kvm	9 575	9 712	9 712	9 712
Elkostnad per kvm	26	24	20	19
Vattenkostnad per kvm	29	20	40	31

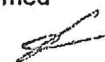
Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 810 261	154 470	1 553 250	542 752	-207 893
Avsk på Uppskrivning fastighet			-16 350	16 350	
Fond fastigh underhå		56 748		-56 748	
Resultat disp enligt stämmobeslut				-207 893	207 893
Årets resultat					-266 724
Belopp vid årets slut	16 810 261	211 218	1 536 900	294 461	-266 724

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	294 461
Årets resultat	-266 724
Totalt	27 737
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	56 748
Balanseras i ny räkning	-29 011
Summa	27 737

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	642 809	657 114
Övriga rörelseintäkter		106 763	5 556
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		749 572	662 670
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-544 251	-398 994
Övriga externa kostnader		-88 771	-91 999
Avskrivningar		-218 226	-218 219
Summa rörelsekostnader		-851 248	-709 212
Rörelseresultat		-101 676	-46 542
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 048	-161 351
Summa finansiella poster		-165 048	-161 351
Resultat efter finansiella poster		-266 724	-207 893
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-266 724	-207 893
Skatter			
Årets resultat		-266 724	-207 893

2020050503518

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 220 254	25 438 480
Summa materiella anläggningstillgångar		25 220 254	25 438 480
Summa anläggningstillgångar		25 220 254	25 438 480
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	4 056
Övriga fordringar		794	1 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 162	38 644
Summa kortfristiga fordringar		39 956	44 149
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 296 000	3 296 000
Summa kortfristiga placeringar		3 296 000	3 296 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		256 992	320 611
Summa kassa och bank		256 992	320 611
Summa omsättningstillgångar		3 592 948	3 660 760
SUMMA TILLGÅNGAR		28 813 202	29 099 240

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		16 810 261	16 810 261
Uppskrivningsfond		1 536 900	1 553 250
Fond fastighetsunderhåll		211 218	154 470
Summa bundet eget kapital		18 558 379	18 517 981
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		294 461	542 752
Årets resultat		-266 724	-207 893
Summa fritt eget kapital		27 737	334 859
Summa eget kapital		18 586 116	18 852 840
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 168 181	10 168 181
Summa långfristiga skulder		10 168 181	10 168 181
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	7 081
Skatteskulder		4 403	1 618
Övriga skulder	4	-	7 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	54 502	62 512
Summa kortfristiga skulder		58 905	78 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 813 202	29 099 240

2020050503520

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Ar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

100

2020050503521

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyra lokal	253 247	267 780
Hyra p-platser	54 159	65 880
Årsavgifter bostäder	335 268	323 256
Påminnelseavgifter	120	180
Öresutjämning	15	18
SUMMA	642 809	657 114

Not 2 Driftskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Inköpt material	12 656	-
Städning	3 801	4 502
Sotning	3 663	-
Reparation & Underhåll	163 050	202 609
Vitvaror	5 127	-
Planteringar	10 256	2 769
El	27 396	25 470
Vatten	30 620	21 123
Renhållning	17 470	16 782
Snöröjning	-750	12 966
Övriga driftskostnader	-	5 536
Försäkringspremie	36 533	36 226
Kabel-TV	13 170	12 889
Övriga kostnader	167 286	-
Fastighetsskatt/ Fastighetsavgift	30 356	26 877
Förvaltningskostnader	19 872	19 500
Övriga förvaltningskostnader	3 745	11 745
SUMMA	544 251	398 994

2020050503522

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	20 186 980	20 186 980
-Mark	4 707 599	4 707 599
	<u>24 894 579</u>	<u>24 894 579</u>
-Vid årets början	-1 009 356	-807 480
-Årets avskrivningar	-201 870	-201 870
	<u>-1 211 226</u>	<u>-1 009 350</u>
-Vid årets början	1 553 250	1 569 600
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-16 349	-16 349
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>1 536 901</u>	<u>1 553 251</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>25 220 254</u>	<u>25 438 480</u>

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank Hypotek AB 2854165673	rörlig	1,314%	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek AB 2854165657	2020-09-25	1,610%	2 434 000	2 434 000
Swedbank Hypotek AB 2856356353	rörligt	1,538%	3 300 000	3 300 000
Swedbank Hypotek AB 2854165665	2024-09-25	2,260%	2 434 181	2 434 181
			<u>10 168 181</u>	<u>10 168 181</u>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen			7 734 000	7 734 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			2 434 181	2 434 181
			<u>10 168 181</u>	<u>10 168 181</u>

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna utgiftsräntor	20 729	19 172
Förutbetalda avgifter	26 619	33 973
Upplupna kostnader	7 153	9 367
	<u>54 501</u>	<u>62 512</u>

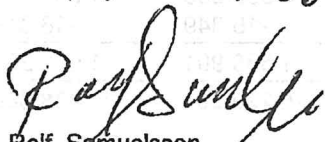
2020050503523

Not 6 Ställda säkerheter

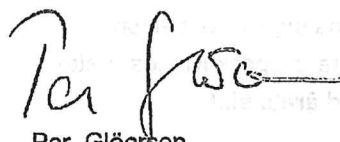
	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 169 000	10 169 000
Summa ställda säkerheter	10 169 000	10 169 000

Underskrifter

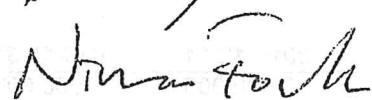
Linköping 2020 -04-06



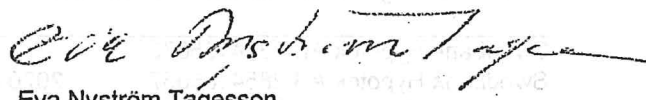
Rolf Samuelsson
Styrelseordförande



Per Glöersen

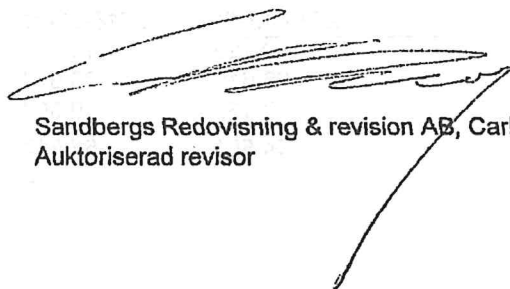


Niclas Fock



Eva Nyström Tagesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020 -04-07



Sandbergs Redovisning & revision AB, Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor