

Årsredovisning 2020

BRF CYPRESSEN
717300-0386

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Innehåll:

Sida

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning

5

Balansräkning

6

Kassaflödesanalys

8

Noter

9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1954-08-16.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Cypressen på adressen Stationsgatan 10 i Tierp. Föreningen har 2 hyllägenheter och 32 bostadsrätter om totalt 2 013 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Svensson	Ordförande
Stiv Karlsson	Vice ordförande
Carl-Åke Eriksson	Sekreterare
Susanne Wahlström	Vice sekreterare
Leif Pettersson	Brandskyddsansvarig
Carin Norrby	Ledamot
Bengt Larsson	Hedersledamot

Valberedning

Mariann Eriksson
Sören Lindqvist

Revisor

Else Marie Lundberg, suppleant Christina Åkerlund

Firmateckning

Ordförande och vice ordförande

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2020 Byte källarstråk Stationsgatan

2020 Grund förstärkt garage 9

- 2019 Byte balkonger.
- 2019 Rep, puts o målningsarbeten under balkongerna.
- 2019 Målningsarbeten i Palmgatans källare.
- 2018 Byte källardörrar. Målning av Stationsgatans källare.
- 2017 Byte källarfönster Palmgatan.
- 2017 Byte tryckhållningsautomatik värmesystem.
- 2016 Byte källarstråk Gävlevägen. Byte avhårdning till elektroniskt. Renovering av ett badrum.
- 2015 Dränering källargrund. OVK utfört.
- 2014 Byte källarfönster Gävlevägen. Byte källarstråk Palmgatan.
- 2013 Dränering Stationsgatan utsidan. Byte låssystem.

Planerade underhåll

- 2021 Byte yttertak Gävlevägen.
- 2021 Innergårdens trädgrupp.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo i Uppsala
Fastighetsskötsel	Nj Fastighetskonsult i Tierp
Trapphusstädning	Manolitos Flytt o Frakt

Övrig verksamhetsinformation

Nya stadgar har registrerats av Bolagsverket 2018-06-04.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grundförstärkning garage 9.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 799 808	1 762 761	1 702 678	1 669 142
Resultat efter fin. poster	132 062	298 484	37 738	228 313
Soliditet, %	16	15	19	21
Yttre fond	447 876	409 596	602 421	374 108
Taxeringsvärde	12 760 000	12 760 000	11 743 000	11 743 000
Bostadsyta, kvm	2 013	2 013	1 952	1 952
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	791	791	790	774
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 056	4 287	1 993	2 228
Genomsnittlig skuldränta, %	1,70	1,87	2,39	2,04

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	53 950	-	-	53 950
Upplåtelseavgifter	156 500	-	-	156 500
Fond, yttre underhåll	409 596	-	38 280	447 876
Balanserat resultat	615 507	298 484	-38 280	875 711
Årets resultat	298 484	-298 484	132 062	132 062
Eget kapital	1 534 036	0	132 062	1 666 098

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	875 711
Årets resultat	132 062
Totalt	1 007 773

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Röstering fond för yttre underhåll	38 280
Att från yttre fond i anspråk ta	-192 250
Balanseras i ny räkning	1 161 743
	1 007 773

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 799 808	1 762 761
Rörelseintäkter		-4	18 387
Summa rörelseintäkter		1 799 804	1 781 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 078 918	-986 404
Övriga externa kostnader	8	-57 612	-73 179
Personalkostnader	9	-44 688	-39 621
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-339 119	-235 452
Summa rörelsekostnader		-1 520 337	-1 334 656
Rörelseresultat		279 467	446 491
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-147 405	-148 007
Summa finansiella poster		-147 405	-148 007
Resultat efter finansiella poster		132 062	298 484
Årets resultat		132 062	298 484

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 703 450	4 854 695
Maskiner och inventarier	12	7 887	11 823
Pågående projekt		0	5 183 938
Summa materiella anläggningstillgångar		9 711 337	10 050 456
Summa anläggningstillgångar		9 711 337	10 050 456
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 264	7 293
Övriga fordringar	13	974	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 387	50 472
Summa kortfristiga fordringar		60 625	57 767
Kassa och bank			
Kassa och bank		386 894	413 042
Summa kassa och bank		386 894	413 042
Summa omsättningstillgångar		447 519	470 809
Summa tillgångar		10 158 856	10 521 265

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		210 450	210 450
Fond för yttre underhåll		447 876	409 596
Summa bundet eget kapital		658 326	620 046
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		875 711	615 507
Årets resultat		132 062	298 484
Summa fritt eget kapital		1 007 773	913 991
Summa eget kapital		1 666 098	1 534 036
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 748 990	8 164 210
Summa långfristiga skulder		6 748 990	8 164 210
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 415 220	465 220
Leverantörsskulder		115 453	145 370
Skatteskulder		2 551	2 551
Övriga kortfristiga skulder		-475	-455
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	211 019	210 333
Summa kortfristiga skulder		1 743 768	823 019
Summa eget kapital och skulder		10 158 856	10 521 265

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	413 042	-72 995
Resultat efter finansiella poster	132 062	298 484
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	339 119	235 452
Bokslutsdispositioner	0	0
Avskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	471 181	533 936
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 858	68 926
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 251	-895 198
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	439 072	-292 336
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-3 960 738
Kassaflöde från investeringar	0	-3 960 738
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-465 220	4 739 111
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-465 220	4 739 111
Årets kassaflöde	-26 148	486 037
Likvida medel vid årets slut	386 894	413 042

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Cypressen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning

	2020	2019
Balkongavgift	92 160	53 520
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	18 387
Hysesintäkt bredband	6 936	6 936
Hysesintäkter, bostäder	75 600	75 600
Hysesintäkter, p-platser	83 280	83 280
Pantförskrivningsavgift	0	455
Årsavgifter, bostäder	1 541 832	1 541 832
Överlåtelseavgift	0	1 138
Övriga intäkter	-4	0
Summa	1 799 804	1 781 148

Not 3, Fastighetsskötsel

	2020	2019
Fastighetsskötsel	102 168	123 810
Snöskottning	1 062	31 894
Städning	22 400	22 113
Trädgårdsarbete	1 971	6 266
Summa	127 601	184 083

Not 4, Reparationer

	2020	2019
Reparationer	108 381	142 453
Summa	108 381	142 453

Not 5, Planerade underhåll

	2020	2019
Övrigt	192 250	0
Summa	192 250	0

Not 6, Taxebundna kostnader

	2020	2019
Fastighetsel	31 155	32 439
Sophämtning	53 479	46 018
Uppvärmning	308 816	319 942
Vatten	87 781	81 787
Summa	481 231	480 186

Not 7, Övriga driftskostnader

	2020	2019
Bredband	88 035	107 729
Fastighetsförsäkringar	31 599	30 650
Fastighetsskatt	41 304	41 304
Kabel-TV	8 516	0
Summa	169 454	179 683

Not 8, Övriga externa kostnader

	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	38 420	36 715
Bankkostnader	2 457	4 680
Extradebitering förvaltn.	1 484	2 969
Förbrukningsmaterial	1 978	7 421
Kontorsmaterial	0	96
Kontorsmtrl trycksaker	1 876	0
Postbefordran	9	288
Serv.avg branschorg.	5 030	4 940
Styr.möte/stämman/städdag	2 763	10 592
Övr förvaltningskostnader	1 184	0
Övriga externa kostnader	2 411	5 478
Summa	57 612	73 179

Not 9, Personalkostnader

	2020	2019
Lön till kollektivanst	1 200	0
Revisionsarvoden	2 400	3 600
Sociala avgifter	6 088	4 621
Styrelsearvoden	35 000	31 400
Summa	44 688	39 621

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader	5 006	30 652
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	142 399	117 354
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	147 405	148 007

Not 11, Byggnad och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 484 479	9 484 479
Årets inköp	5 183 938	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 668 417	9 484 479
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 629 784	-4 398 268
Årets avskrivning	-335 183	-231 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 964 967	-4 629 784
Utgående restvärde enligt plan	9 703 450	4 854 695
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 200</i>	<i>36 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 832 000	9 832 000
Taxeringsvärde mark	2 928 000	2 928 000
Summa	12 760 000	12 760 000

Not 12, Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	128 738	128 738
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 738	128 738
Ingående ackumulerad avskrivning	-116 915	-112 979
Avskrivningar	-3 936	-3 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-120 851	-116 915
Utgående restvärde enligt plan	7 887	11 823

Not 13, Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	974	2
Summa	974	2

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3 009	8 049
Försäkringspremier	27 215	26 157
Förvaltning	9 995	9 605
Kabel-TV	5 077	0
Räntor	0	1 630
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 091	5 031
Summa	52 387	50 472

Not 15, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-30	1,85 %	1 110 000	1 270 000
Stadshypotek	2022-06-30	1,72 %	1 065 460	1 175 680
Stadshypotek	2022-01-30	1,67 %	843 750	918 750
Stadshypotek	2024-06-01	1,61 %	5 145 000	5 265 000
Summa			8 164 210	8 629 430
<i>Vara kortfristig del</i>			<i>1 415 220</i>	
<i>Varav avser amortering inom 12 månader</i>			<i>465 220</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
El	6 060	6 072
Fastighetsskötsel	9 209	8 375
Förutbetalda avgifter/hyror	149 644	149 984
Sociala avgifter	1 131	0
Städning	0	3 200
Uppvärmning	37 147	38 031
Utgiftsräntor	4 228	1 765
Övriga uppl kostn	3 600	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 906
Summa	211 019	210 333

Not 17, Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 160 000	9 160 000
Summa	9 160 000	9 160 000

Underskrifter

Tierp, 2021 - 03 - 25
Ort och datum

Bengt Larsson
Bengt Larsson
Hedersledamot

Carl-Åke Eriksson
Carl-Åke Eriksson
Sekreterare

Gunnar Svensson
Gunnar Svensson
Ordförande

Leif Pettersson
Leif Pettersson
Brandskyddsansvarig

Stiv Karlsson
Stiv Karlsson
Vice ordförande

Susanne Wahlström
Susanne Wahlström
Vice sekreterare

Carin Norrby
Carin Norrby
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 28
Else-Marie Lundberg
Internrevisor
Else-Marie Lundberg
Revisor