

Årsredovisning 2019

BRF LINDSBERG NR 6
717600-3502

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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 1946-11-01.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eriksberg 7:6 på adressen Karlsrogatan 83 i Uppsala. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 936 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag.

Styrelsens

sammansättning

Therese Vegerfors	Ordförande
Magdalena Hydman	Ekonomiansvarig
Eva Jehrlander	Sekreterare
Fredrik Karlsson	Suppleant

Valberedning

Jakob Forsgren

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Marianne-Karolin Bergenstråhle

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda
historiska
underhåll

1988	Tak och fasad
1993	Elrenovering
2003	Stamrenovering
2006	Bredband
2011	Byte till energiglas
2012	Renovering av grundfasad
2014	Installation av postboxar
2016	Byte av cirkulationspumpar för värme
2016	Säkrat upp elen för tvättstuga och torkrum
2017	Stamspolning
2017-2019	Fasadrenovering
2019	Renovering av undercentral och värmesystem

Planerade underhåll

2020	Fasadrenovering - kompletteringar
	Renovering av undercentral och värmesystem - kompletteringar
	Eventuell renovering av tvättstugan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Mälarenergi AB
Bredband	Telenor
Försäkring	Moderna försäkringar
Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel	Sommarro Fastighetstjänst AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 1,8 % den 1 februari 2019.

Förändringar i avtal

Avtalet för kabel-TV med ComHem gick ut och enligt beslut på årsmötet 2018 tog vi bort kabel-TV i föreningen.

Övriga uppgifter

Under 2019 har arbetet med fasadrenoveringen fortsatt i form av kompletteringar. Styrelsen har slutfört arbetet med nya stadgar, (inklusive utredning av relationen mellan andelstal och avgifter), i enlighet med lagändringen för ekonomiska föreningar och kommit fram till ett förslag. Renovering av undercentral och värmesystem har genomförts. En OVK har genomförts i föreningen. Tv-antenn har installerats på taket. Trädgårdsmöbler har införskaffats. Takläckage har åtgärdats. Arbete med radonmätning har förberetts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	742 413	747 552	733 947	688 522
Resultat efter fin. poster	-337 456	-126 833	-2 746 697	73 274
Soliditet, %	-108	-77	-	20
Yttre fond	110 180	336 304	336 304	263 030
Taxeringsvärde	14 800 000	11 568 000	11 568 000	11 568 000
Bostadsyta, kvm	936	936	936	936
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	751	739	724	683
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 342	5 342	5 342	2 037
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	0,99	1,42	2,76

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	52 500	-	-	52 500
Fond, yttre underhåll	336 304	-	-226 124	110 180
Balanserat resultat	-2 616 767	-126 833	226 124	-2 517 477
Årets resultat	-126 833	126 833	-337 456	-337 456
Eget kapital	-2 354 797	0	-337 456	-2 692 253

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 517 477
Årets resultat	<u>-337 456</u>
Totalt	-2 854 933

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	44 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-110 180
Balanseras i ny räkning	<u>-2 789 153</u>
	-2 854 933

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		742 413	747 552
Rörelseintäkter		2	-1
Summa rörelseintäkter		742 415	747 551
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-908 828	-702 411
Övriga externa kostnader	4	-51 130	-60 852
Personalkostnader	5	-2 819	-9 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 004	-52 700
Summa rörelsekostnader		-1 012 781	-825 163
Rörelseresultat		-270 366	-77 611
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 090	-49 437
Summa finansiella poster		-67 090	-49 222
Resultat efter finansiella poster		-337 456	-126 833
Årets resultat		-337 456	-126 833

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	1 803 996	1 854 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 803 996</i>	<i>1 854 000</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>1 803 996</i>	<i>1 854 000</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 401	38 850
Övriga fordringar		1 614	3 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 628	46 937
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>87 643</i>	<i>89 200</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		593 903	1 127 344
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>593 903</i>	<i>1 127 344</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>681 546</i>	<i>1 216 544</i>
Summa tillgångar		2 485 542	3 070 544

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 500	52 500
Fond för yttre underhåll		110 180	336 304
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>162 680</i>	<i>388 804</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 517 477	-2 616 767
Årets resultat		-337 456	-126 833
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 854 933</i>	<i>-2 743 601</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>-2 692 253</i>	<i>-2 354 797</i>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 000 000	5 000 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 468	318 061
Skatteskulder		866	266
Övriga kortfristiga skulder		-180	200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 641	106 813
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>177 795</i>	<i>425 341</i>
Summa eget kapital och skulder		2 485 542	3 070 544

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	1 127 344	959 208
Resultat efter finansiella poster	-337 456	-126 833
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	50 004	52 700
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-287 452	-74 133
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 557	-31 837
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-247 546	274 106
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-533 441	168 136
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-533 441	168 136
Likvida medel vid årets slut	593 903	1 127 344

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lindsberg nr 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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:

Fastighetsförbättringar 2 %

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 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning

	2019	2018
Hyresintäkter, p-platser	7 400	10 400
Årsavgifter, bostäder	702 850	691 504
Övriga intäkter	32 165	45 647
Summa	742 415	747 551

Not 3, Fastighetskostnader	2019	2018
Besiktning och service	10 331	0
Bredband	27 900	27 900
Fastighetsel	25 847	25 965
Fastighetsförsäkringar	13 146	12 641
Fastighetsskatt	20 655	20 055
Fastighetsskötsel	57 217	62 486
Fjärrvärme	163 034	166 951
Grovsopor, tidningar	5 324	0
Kabel-TV	4 728	17 869
Planerade underhåll	474 775	260 828
Snöskottning	4 938	0
Sophämtning	10 284	14 331
Städning	30 803	20 967
Trädgårdsarbete	1 331	0
Vatten	31 576	26 955
Övriga rep./underhåll	22 290	26 832
Övrigt	4 649	18 633
Summa	908 828	702 411

Not 4, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	512	267
Kameral förvaltning	33 712	33 862
Konsultkostnader	0	9 250
Revisionsarvoden	-500	0
Övriga förvaltningskostnader	17 406	17 472
Summa	51 130	60 852

Not 5, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	819	2 200
Styrelsearvoden	2 000	7 000
Summa	2 819	9 200

Not 6, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 557 718	3 557 718
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 557 718	3 557 718
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 703 718	-1 653 718
Årets avskrivning	-50 004	-50 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 753 722	-1 703 718
Utgående restvärde enligt plan	1 803 996	1 854 000
I utgående restvärde ingår mark med	104 000	104 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	4 968 000
Summa	14 800 000	11 568 000

Not 7, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	177 542	177 542
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	177 542	177 542
Ingående ackumulerad avskrivning	-177 542	-174 842
Avskrivningar	0	-2 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-177 542	-177 542
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 8, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2024-10-25	1,34 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2024-10-25	1,34 %	2 000 000	2 000 000
Summa			5 000 000	5 000 000

Not 9, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 000 000	5 000 000
Summa	5 000 000	5 000 000

Not 10, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Avgifterna planeras att höjas med 3%

Underskrifter

Uppsala, 2020 - 04 - 03
Ort och datum

Magdalena Hydman

Magdalena Hydman
Ekonomiansvarig

Eva Jehrlander

Eva Jehrlander
Sekreterare

Therese Vegerfors

Therese Vegerfors
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 02

Marianne-Karolin Bergenstråhle

Marianne-Karolin Bergenstråhle
Revisor

Revisionsberättelse- Räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019 12-31 för BRF Lindsberg nr 6 (organisationsnummer 717600-3502)

Styrelsen ansvarar

Styrelsen ansvarar för förvaltningen av föreningen, och att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och att denna inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Som intern revisor är uppdraget att granska föreningen. Granskningen är främst en ekonomisk kontroll och en förvaltningskontroll. Revisionsbevis har inhämtats för de delar som ingår i granskningen :

- verifikationerna för att se att de är riktiga och har bokförts på ett riktigt sätt bokföringen i övrigt och se om den stämmer med verkligheten
- årsredovisningen
- styrelsens förvaltning, det vill säga att nödvändiga beslut har fattats (granskning av protokoll) och att fattade beslut har utförts

Utifrån denna granskning skall jag som intern revisor med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen, och att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag anser mig inhämtat tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och dess finansiella resultat.

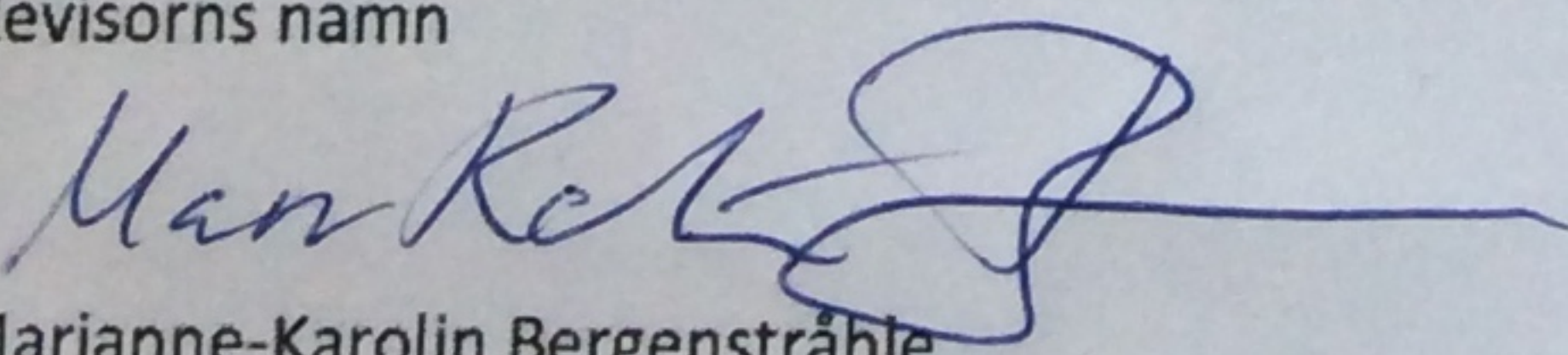
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar, och styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar

Jag tillstryker att:

- Årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen
- Årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Uppsala 2020-04-02

Revisorns namn


Marianne-Karolin Bergenstråhle