

Årsredovisning 2020

BRF ASTRID
717600-2769

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 1942-11-20.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf. Astrid Föreningen har 1 hyreslokal och 25 bostadsrätter om totalt 1 330 kvm och 1 lokal om 51 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Styrelsens sammansättning

Joel Degols	Ordförande
Ellen Lidström	Styrelseledamot
Erik Backlund (t.o.m. 15/10-20)	Styrelseledamot
Vivan Lannerkrans	Styrelseledamot

Valberedning

Stefan Lidström och Gustav Skans .

Revisorer

Niclas Rydelius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2018	Fönsterrenovering
2019	Ommålning av sopkärl
2019	Stamspolning
2020	Sotning och brandskyddskontroll
2020	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Gemensamt bredbandsabonnemang	ComHem AB
Försäkring	Bolander & Co
Nyckelhantering	Certego
Fastighetsskötsel	UBC
Trapphusskötsel	Luthagens städ och fönsterputs
Sophantering	Uppsala vatten och avfall AB
Sophantering	Returpappercentralen
Fjärrvärme	Vattenfall AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året införskaffat nya utemöbler till framsidan och ny trädgårdsbelysning på baksidan. Vi har även genomfört en rensning av cyklar i källaren och utanför entréerna. Trivsel- och ordningsreglerna har uppdaterats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tre av lånen har omförhandlats. Offert inhämtades från ytterligare en bank inför omförhandling. Föreningen har även gjort en extra amortering på ett av lånen.

Inga kostnader finns planerade i underhållsplanen för 2021. De kommande åren ser ut som följer: 2022: ca 50 000 kr, 2023-2024: 0 kr, 2025: ca 110 000 kr.

Förändringar i avtal

Inga förändringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 029 528	1 023 964	982 474	955 295
Resultat efter fin. poster	108 067	157 052	-1 083 054	75 647
Soliditet, %	-9	-11	-15	12
Yttre fond	3 000	1 500	323 039	248 039
Taxeringsvärde	23 259 000	23 259 000	17 850 000	17 850 000
Bostadsyta, kvm	1 330	1 330	1 330	1 330
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	685	685	685	666
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 463	2 919	3 013	2 718
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	1,42	1,63	2,67

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	76 425	-	-	76 425
Upplåtelseavgifter	153 452	-	-	153 452
Fond, yttre underhåll	1 500	-	1 500	3 000
Balanserat resultat	-792 385	157 052	-1 500	-636 833
Årets resultat	157 052	-157 052	108 067	108 067
Eget kapital	-403 956	0	108 067	-295 889

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-636 833
Årets resultat	108 067
Totalt	-528 766

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 500
Balanseras i ny räkning	-530 266
	-528 766

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		1 029 528	1 023 964
Rörelseintäkter		6 587	4
Summa rörelseintäkter		1 036 115	1 023 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-639 603	-549 893
Övriga externa kostnader	7	-67 777	-58 674
Personalkostnader	8	-37 490	-43 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 087	-158 820
Summa rörelsekostnader		-878 957	-811 095
Rörelseresultat		157 158	212 873
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-49 091	-55 821
Summa finansiella poster		-49 091	-55 821
Resultat efter finansiella poster		108 067	157 052
Årets resultat		108 067	157 052

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 651 436	2 783 207
Maskiner och inventarier	11	3 091	5 407
Summa materiella anläggningstillgångar		2 654 528	2 788 615
Summa anläggningstillgångar		2 654 528	2 788 615
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 747	7 292
Övriga fordringar	12	23 362	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 817	93 152
Summa kortfristiga fordringar		133 926	100 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		428 006	812 648
Summa kassa och bank		428 006	812 648
Summa omsättningstillgångar		561 932	913 165
Summa tillgångar		3 216 459	3 701 780

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		229 877	229 877
Fond för yttre underhåll		3 000	1 500
Summa bundet eget kapital		232 877	231 377
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-636 833	-792 385
Årets resultat		108 067	157 052
Summa fritt eget kapital		-528 766	-635 333
Summa eget kapital		-295 889	-403 956
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 463 887	3 756 811
Summa långfristiga skulder		1 463 887	3 756 811
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 811 500	125 068
Leverantörsskulder		125 357	110 561
Skatteskulder		1 401	101
Övriga kortfristiga skulder		0	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 203	113 255
Summa kortfristiga skulder		2 048 461	348 925
Summa eget kapital och skulder		3 216 459	3 701 780

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	812 648	613 473
Resultat efter finansiella poster	108 067	157 052
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	134 087	158 820
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	242 154	315 872
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 409	-3 226
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 104	11 596
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	221 850	324 242
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	-606 492	-125 068
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-606 492	-125 068
Årets kassaflöde	-384 642	199 174
Likvida medel vid årets slut	428 006	812 648

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Astrid 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:

Fastighetsförbättringar	2-10 %
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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2020	2019
Hysesintäkter, bredband	48 300	48 300
Hysesintäkter, kabel-tv	14 700	14 700
Hysesintäkter, lokaler	17 076	12 312
Hysesintäkter, p-platser	38 400	37 600
Årsavgifter, bostäder	911 052	911 052
Övriga intäkter	6 587	4
Summa	1 036 115	1 023 968

Not 3, Fastighetsskötsel	2020	2019
Besiktning och service	40 166	3 459
Fastighetsskötsel	78 124	76 500
Snöskottning	1 063	2 531
Städning	29 292	33 420
Trädgårdsarbete	8 790	5 453
Övrigt	53 888	0
Summa	211 324	121 363

Not 4, Reparationer	2020	2019
Reparationer	16 880	26 308
Summa	16 880	26 308

Not 5, Taxebundna kostnader	2020	2019
Fastighetsel	28 588	27 205
Fjärrvärme	157 174	171 200
Sophämtning	30 080	29 767
Vatten	61 494	46 125
Summa	277 336	274 297

Not 6, Övriga driftskostnader	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	28 963	25 800
Fastighetsskatt	36 315	35 015
Kabel-TV	68 785	67 110
Summa	134 063	127 925

Not 7, Övriga externa kostnader	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	45 992	44 892
Förbrukningsmaterial	0	1 143
Övriga förvaltningskostnader	21 085	12 639
Summa	67 077	58 674

Not 8, Personalkostnader	2020	2019
Revisionsarvoden	700	700
Sociala avgifter	3 532	9 707
Styrelsearvoden	33 899	33 301
Övriga personalkostnader	59	0
Summa	38 190	43 708

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	49 091	55 821
Summa	49 091	55 821

Not 10, Byggnad och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 794 537	5 794 537
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 794 537	5 794 537
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 011 329	-2 854 825
Årets avskrivning	-131 771	-156 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 143 100	-3 011 329
Utgående restvärde enligt plan	2 651 436	2 783 207
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 560</i>	<i>22 560</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	11 659 000	11 659 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
Summa	23 259 000	23 259 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	201 456	201 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	201 456	201 456
Ingående ackumulerad avskrivning	-196 049	-193 733
Avskrivningar	-2 316	-2 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-198 365	-196 049
Utgående restvärde enligt plan	3 091	5 407

Not 12, Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	73	73
Övriga fordringar	23 289	0
Summa	23 362	73

**Not 13, Skulder till
kreditinstitut**

	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-25	1,31 %	1 727 100	1 767 500
Swedbank	2022-06-22	1,43 %	477 500	487 500
Swedbank	2022-12-22	0,85 %	1 070 787	0
Swedbank			0	675 986
Swedbank			0	950 893
Summa			3 275 387	3 881 879

Varav kortfristig del

1 811 500

Kortfristig del som avser amortering inom 12 månader

124 800

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 14, Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 086 000	4 086 000
Summa	4 086 000	4 086 000

Underskrifter

Leppala, 2021 - 04 - 22
Ort och datum

Joel Degols

Joel Degols
Ordförande

Ellen Lidström

Ellen Lidström
Styrelseledamot

Vivan Lannerkrans

Vivan Lannerkrans
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 02 - 23

Niclas Rydelius

Niclas Rydelius
Revisor

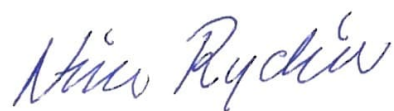
Revisionsberättelse 2020

Jag Niclas Rydelius är av BRF Astrid (org 717600-2769) utsedd
lekmannarevisor. För räkenskapsåret 2020 avger jag följande
berättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper. Årsredovisningen synes
för mig riktig och visar rimlig ekonomisk ställning och resultat
Vid revisionen har jag ej funnit något som ger anledning till
anmärkning .

Jag rekommenderar föreningstämman att fastställa balans och
resultaträkningen. Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition
Samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Uppsala 2021-02-23



Niclas Rydelius