

Årsredovisning 2019

BRF BRUKSGÅRDEN
717600-2470

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

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 1945-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten har beteckning Fålhagen 20:5 och består av ett flerbostadshus. Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 980 kvm.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning

Alexander Åhman	Ordförande
Andreas Persson	Kassör
Ted Sagbrant	Vicevärd
Måns Norlin	Sekreterare

Revisorer

Carin Björfors Internrevisor

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Avtal med leverantörer

Bredband	AllTele (A3)
Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsförvaltning	UBC
Försäkring	via Bostadsrätternas medlemsförsäkring
Kabel-TV	ComHem
Fjärrvärme	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har vi bland annat gjort följande:

- Fortsatt genomgången av ventilationen
- Vidtagit åtgärder för att minska radonhalten i inomhusluften samt gjort radonmätning
- Renoverat och målat takfot och vindskidor på hela fastigheten samt åtgärdat skador vid hängrännor

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 268 812	1 271 352	1 277 186	1 276 430
Resultat efter fin. poster	-174 821	-120 645	83 698	139 796
Soliditet, %	11	10	12	10
Yttre fond	325 815	406 215	474 278	393 878
Taxeringsvärde	34 600 000	26 800 000	26 800 000	26 800 000
Bostadsyta, kvm	1 980	1 980	1 980	1 980
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	622	622	622	621
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 754	1 822	1 890	1 957
Genomsnittlig skuldränta, %	1,01	1,22	1,32	-

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	77 800	-	-	77 800
Upplåtelseavgifter	20 712	-	-	20 712
Fond, yttre underhåll	406 215	-	-80 400	325 815
Reservfond	3 000	-	-	3 000
Balanserat resultat	53 065	-120 645	80 400	12 821
Årets resultat	-120 645	120 645	-174 821	-174 821
Eget kapital	440 148	0	-174 821	265 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 821
Årets resultat	<u>-174 821</u>
Totalt	-162 000

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	30 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-265 947
Balanseras i ny räkning	<u>73 947</u>
	-162 000

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		1 268 812	1 271 352
Rörelseintäkter		-1	-1
Summa rörelseintäkter		1 268 811	1 271 352
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 136 465	-1 040 943
Övriga externa kostnader		-61 226	-64 690
Personalkostnader	4	-34 421	-65 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175 752	-176 031
Summa rörelsekostnader		-1 407 864	-1 346 947
Rörelseresultat		-139 053	-75 596
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 768	-45 049
Summa finansiella poster		-35 768	-45 049
Resultat efter finansiella poster		-174 821	-120 645
Årets resultat		-174 821	-120 645

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	3 089 660	3 265 412
Summa materiella anläggningstillgångar		3 089 660	3 265 412
Summa anläggningstillgångar		3 089 660	3 265 412
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 620	26 136
Övriga fordringar		44 805	72 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 303	77 031
Summa kortfristiga fordringar		148 728	175 459
Kassa och bank			
Kassa och bank		829 276	937 691
Summa kassa och bank		829 276	937 691
Summa omsättningstillgångar		978 004	1 113 150
Summa tillgångar		4 067 664	4 378 562

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 512	98 512
Uppskrivningsfond		3 000	3 000
Fond för yttre underhåll		325 815	406 215
Summa bundet eget kapital		427 327	507 727
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 821	53 065
Årets resultat		-174 821	-120 645
Summa fritt eget kapital		-162 000	-67 579
Summa eget kapital		265 327	440 148
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 323 572	3 473 276
Summa långfristiga skulder		3 323 572	3 473 276
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		148 996	134 856
Leverantörsskulder		124 534	105 406
Skatteskulder		2 283	843
Övriga kortfristiga skulder		-8 603	14 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 555	209 447
Summa kortfristiga skulder		478 765	465 138
Summa eget kapital och skulder		4 067 664	4 378 562

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	937 691	304 468
Resultat efter finansiella poster	-174 821	-120 645
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	175 752	176 031
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	931	55 387
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 731	657 213
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-513	55 479
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	27 149	768 080
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	-135 564	-134 856
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 564	-134 856
Årets kassaflöde	-108 415	633 224
Likvida medel vid årets slut	829 276	937 691

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bruksgården 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:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %

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
Hysesintäkter, p-platser	37 300	39 600
Årsavgifter, bostäder	1 231 512	1 231 512
Övriga intäkter	-1	240
Summa	1 268 811	1 271 352

Not 3, Fastighetskostnader	2019	2018
Besiktningskostnader	8 991	0
Bredband	54 000	49 500
Entrepkostn städ	56 226	47 839
Fastighetsel	34 901	35 104
Fastighetsförsäkringar	45 300	28 136
Fastighetsskatt	49 572	48 132
Fastskötsel/teknisk förv arvode	95 876	70 218
Fjärrvärme	295 254	338 727
Grovsopor, tidningar	23 631	0
Kabel-TV	41 380	30 374
Planerade underhåll	265 947	0
Snöskottning och sandupptagning	2 531	0
Sophämtning	25 562	21 290
Sotning	0	1 800
Vatten	86 477	60 254
Övriga köpta tjänster	11 625	18 764
Övriga rep./underhåll	39 192	290 805
Summa	1 136 465	1 040 943

Not 4, Personalkostnader	2019	2018
Revisionsarvoden	2 000	11 875
Sociala avgifter	7 421	13 923
Styrelsearvoden	25 000	51 360
Summa	34 421	77 158

Not 5, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 096 633	8 096 633
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 096 633	8 096 633
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 831 221	-4 655 190
Årets avskrivning	-175 752	-176 031
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 006 973	-4 831 221
Utgående restvärde enligt plan	3 089 660	3 265 412

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	11 800 000
Summa	34 600 000	26 800 000

Not 6, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-01-28	0,91 %	2 029 122	2 056 686
Swedbank	2020-08-25	1,31 %	1 443 446	1 551 446
Summa			3 472 568	3 608 132
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			148 996	

Not 7, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 514 800	5 514 800
Summa	5 514 800	5 514 800

Underskrifter

Uppsala, 2020 - 05 - 11
Ort och datum

Alexander Åhman
Alexander Åhman
Ordförande

Andreas Persson
Andreas Persson
Kassör

Måns Norlin
Måns Norlin
Sekreterare

Ted Sagbrant
Ted Sagbrant
Vicevärd

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 01

Carin Björfors
Carin Björfors
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bruksgården Uppsala.

Organisationsnummer 717600-2470.

Årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsförening Brf Bruksgården i Uppsala för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 har granskats.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen och att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

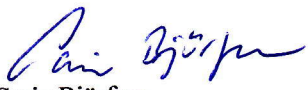
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot har gjort sig skyldig till försummelse som kan leda till ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje 2020-05-01


Carin Björfors