

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fålhagen 25:8

Org.nr. 716422-3302

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningsstadgar

Stadgar antagna av föreningen möte 1 2018-06-18, möte 2 2019-05-09. Detta är ej ännu registrerat hos Bolagsverket.

Fastighets-och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Uppsala Fålhagen 25:8 är bebyggd med ett bostadshus med åtta lägenheter. Totalytan uppgår till 608,4 kvm. Det finns två varmgarage, en carportlänga med sex parkeringsplatser varav en plats är upplåten till cykelparkering, en ny p-plats på gården samt fastighetsförråd och soputrymmen.

Lägenhetsfördelning

7 st 3 rum och kök om 72,8 kvm + 1 lgh på 4 rum och kök om 99 kvm = 608,4 kvm.

Föreningens fastighet hade vid räkenskapsårets utgång ett bokfört värde på 3 964 953 kr (f.g år 4 073 683 kr). Taxeringsvärdet för år 2019 uppgår till 10 800 000 kr varav markvärdet utgör 5 200 000 kr. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkringar AB.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning

:

Ordinarie ledamöter	Iris Myrland	Ordförande
	Hans Lide	Ledamot
	Maud Blom	Ekonomi
	Christian Borgvall	Ledamot

Suppleanter	Inger Jakobsson	Suppleant
-------------	-----------------	-----------

Revisor	Björn Ingvaldstad
---------	-------------------

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har ingen lägenhetsöverlåtelse skett.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av en styrelsemedlem.

Ekonomi

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet. Ingen avgift har höjts under 2019.

Brf Fålhagen 25:8

Org.nr. 716422-3302

Kassaflödesanalys

Kassa vid årets början	311 333
Pengar in	
Föreningens intäkter	443 780
Minskning av kortfristiga fordringar	10 697
Summa	454 477
Pengar ut	
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	-381 397
Finansiella kostnader	-41 386
Ökning kortfristiga skulder	+ 2 046
Minskning långfristig skuld	-57 612
Summa	-478 349
Utgående kassa	287 261

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft årsstämma 2019-05-09 för att godkänna och fastställa verksamhetsberättelsen och anta föreningens nya stadgar för andra gången. Styrelsen har under år 2019 haft 6 styrelsemöten. Föreningen har god och nära kontakt med medlemmarna. Föreningen har haft 2 städdagar för trädgård, källare och övriga gemensamma utrymmen.

Föreningen har omförhandlat avtalet med ComHem och stått för kostnaden 2019. Föreningen har även förnyat avtalet med UBC gällande snöröjning, sandning och sandupptagning.

Styrelsens medlemmar svarar sommartid för städning och ordning på gården samt även för gräsklippning. Vintertid svarar medlemmarna för snöröjning i garagebacken och framför portar och sophus. Trappstäd utförs av städfirma.

Radonmätning har genomförts. Radiatorventiler och termostater har bytts ut i hela huset. Genomgång och justering av dörrlås i lägenhetsdörrarna har gjorts. Fjärrvärmen har justerats. Ny tvättmaskin är installerad och torktummlaren har lagats. Nya brandvarnare har satts in i trapphus och källare. Obligatorisk ventilationskontroll OVK är genomförd. De nedslag som gjordes kommer att åtgärdas under 2020. Ny trappbelysning med skymningssensor har installerats vid ingång A.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	443 780	421 460	422 731	410 132
Resultat efter finansiella poster	-97 252	-138 288	-349 634	-86 847
Lån/kvm lägenhetsyta	4398	4493	4793	4021
Årsavgifter bostäder/kvm yta	642	617	626	626

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 525 000	0	0	0	-876 539
Årets resultat					-97 252
Belopp vid årets utgång	2 525 000	0	0	0	-973 791

Brf Fålhagen 25:8

Org.nr. 716422-3302

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-876 539

Årets resultat

-97 252

-973 791

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-973 791

-973 791

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Fålhagen 25:8

Org.nr. 716422-3302

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	443 780	421 460
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		443 780	421 460
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-381 397	-403 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-118 249	-115 875
Summa rörelsekostnader		-499 646	-519 724
Rörelseresultat		-55 866	-98 264
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 386	-40 024
Summa finansiella poster		-41 386	-40 024
Resultat efter finansiella poster		-97 252	-138 288
Resultat före skatt		-97 252	-138 288
Årets resultat		-97 252	-138 288

Brf Fålhagen 25:8

Org.nr. 716422-3302

BALANSRÄKNING

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

3 964 953

4 073 863

Inventarier, verktyg och installationer

5

16 35125 690**Summa materiella anläggningstillgångar**

3 981 304

4 099 553

Summa anläggningstillgångar

3 981 304

4 099 553

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 140

11 028

Övriga fordringar

5 030

5 437

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 43813 160**Summa kortfristiga fordringar**

18 608

29 625

Kassa och bank

Kassa och bank

287 261311 334**Summa kassa och bank**

287 261

311 334

Summa omsättningstillgångar

305 869

340 959

SUMMA TILLGÅNGAR

4 287 173

4 440 512

Brf Fålhagen 25:8

Org.nr. 716422-3302

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2 525 000

2 525 000

Summa bundet eget kapital

2 525 000

2 525 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-876 539

-738 250

Årets resultat

-97 252

-138 288

Summa fritt eget kapital

-973 791

-876 538

Summa eget kapital

1 551 209

1 648 462

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 618 128

2 675 940

Summa långfristiga skulder

2 618 128

2 675 940

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

57 812

57 812

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 024

58 298

Summa kortfristiga skulder

117 836

116 110

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 287 173

4 440 512

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

10-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter bostäder	390 694	375 228
Hysesintäkter lokaler	21 262	21 332
Hysesintäkter parkering/carport	14 400	12 900
Hysesintäkter garage	12 000	12 000
Övrigt	5 424	0
	443 780	421 460

Not 3 Driftskostnader	2019	2018
Belysning	37 166	28 979
Fjärrvärme	82 180	90 701
Vattenavgift	25 682	18 685
Sophantering och städ	12 005	13 712
Snöröjning	14 888	18 188
Kabel-Tv avgift	11 771	10 040
Rep o underhåll fastighet	88 471	135 249
Fastighetsskatt/avgift	11 016	10 696
Fastighetsförsäkring	10 461	11 197
Korttidsinventarier	36 898	11 519
Summa driftskostnader	330 538	348 966
Övriga kostnader		
Programvaror	0	1 485
Datakommunikation	3 138	2 688
Revisionsarvode	-13 000	16 250
Redovisningstjänster	49 137	17 750
Bankkostnader	2 058	1 825
Övriga kostnader	9 526	14 885
Summa övriga kostnader	50 859	54 883
	381 397	403 849

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 969 671	5 969 671
	Utgående anskaffningsvärden	5 969 671	5 969 671
	Ingående avskrivningar	-1 895 808	-1 786 898
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	9 339	
	Årets avskrivningar	-118 249	-108 910
	Utgående avskrivningar	-2 004 718	-1 895 808
	Redovisat värde	3 964 953	4 073 863
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	5 200 000	2 976 000
	Byggnader	5 600 000	4 687 000
		10 800 000	7 663 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	191 701	181 144
	Inköp	0	23 295
	Försäljningar/utrangeringar	0	-12 738
	Utgående anskaffningsvärden	191 701	191 701
	Ingående avskrivningar	-166 011	-171 784
	Årets avskrivningar	-9 339	-6 965
	Utgående avskrivningar	-175 350	-166 011
	Redovisat värde	16 351	25 690

Not 6	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	231 248	231 248
	Förfaller senare än 5 år	2 386 880	2 444 692

Övriga noter

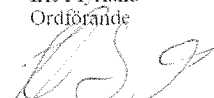
Not 7	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 704 300	3 704 300

Brf Fålhagen 25:8
Org.nr. 716422-3302

NOTER

Uppsala

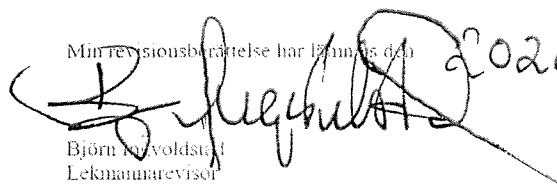

Iris Myrland
Ordförande


Hans Lide


Maud Blom


Ulf Christian Borgvall

Min revisionsberättelse har lämnats den

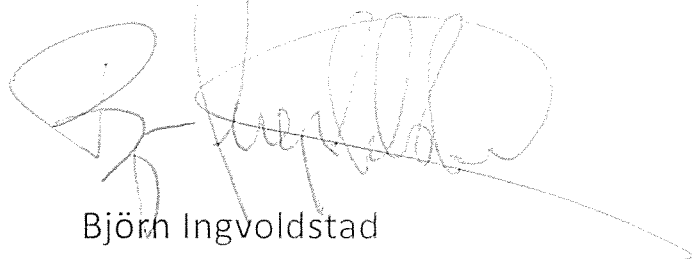
 20200529

Björn Kuvoldstad
Lekmannarevisör

Revisorsberättelse Fålhagen 25:8, organisationsnummer 716422-3302

Jag har undersökt föreningens räkenskaper och styrelsens arbete och funnit dem lag- och stadgeenliga, och rekomenderar ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsåret 2019

Uppsala 20200602

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Björn Ingvaldstad', written over a horizontal line.

Björn Ingvaldstad

Lekmannarevisor