

Årsredovisning 2019/2020

BRF GÖSTA
717600-0730

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 1939-03-10.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 22:1 på adressen Frodegatan 12 och Norrtäljegatan 11 i Uppsala. Föreningen har 1 hyreslokal och 42 bostadsrätter om totalt 1 941 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Mats Ivarsson	Ordförande
Eva Erikson	Ledamot
Mikael Sundberg	Ledamot
Fredrik Svensson	Ledamot
Björn Svensson	Suppleant

Valberedning

Erika Broström.

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Anna Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1987-1990	Renovering fasad och tak
1997	Stamrenovering, elrenovering och renovering av badrum
2004	Balkongrenovering och ommålning av balkong
2005	OVK-besiktning samt rensning av ventilationskanalerna
2005	Radonmätning
2005	Ommålning av källaren
2006	EnReduce värmestyrning installerades
2008	Energideklaration
2010	Ventilationsrengöring samt OVK-besiktning
2010	ComHem bredband installerades till alla lägenheter
2011	Fönsterrenovering med utbytesbågar till isolerglasfönster på fönsterytterbågen och aluminiumbeklädnad av utvändiga fönsterkarm
2015-2016	Säkerhetsdörrar, postboxar, ommålning av trapphusen och ny närvarostyrd LED-belysning i trapphusen
2016	Målning av plåttak och takfotsplåtar
2016-2017	OVK-besiktning
2017	Underhållsplan framtagen av konsultfirman Sustend

Planerade underhåll

2020-2022	Ommålning av balkonger
2020-2022	Underhåll av ytterportar
2020-2022	Åtgärda skador i mark vid garageportarna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Vi har haft höststäddag. Styrelsen har varit i kontakt med Uppsala kommuns energirådgivare med anledning av fråga om solpaneler på taket. Kommunens bedömning var att föreningens tak är lämpligt för solpaneler. Kommunen föreslog att paneler då sätts hela takets längd mot parken.

På begäran av några medlemmar i föreningen genomfördes under försommaren en second opinion, underhållsplan av Paul Wilund, Wilund Arkitekter & Antikvarier AB.

Under året har byte skett av värmeväxlare i pannrummet, p gr av varmvattenläckage.

Ny tvättmaskin och torktumlare har införskaffats

Under våren har frågor till medlemmarna skickats ut ang värmen i huset samt synpunkter på säkerhetsdörrarna inför Garantibesiktning.

Styrelsen har författat och delat ut Nyhetsbrev i postfacken vid tre tillfällen under våren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 512 210	1 502 140	1 467 152	1 420 306
Resultat efter fin. poster	111 881	232 348	167 025	194 033
Soliditet, %	28	27	24	22
Yttre fond	876 806	769 568	686 528	603 488
Taxeringsvärde	35 746 000	35 746 000	27 680 000	27 680 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	674	674	663	642
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 680	2 730	2 779	2 829
Genomsnittlig skuldränta, %	1,53	1,33	1,17	1,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2019-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-08-31
Insatser	135 290	-	-	135 290
Fond, yttre underhåll	769 568	-	107 238	876 806
Balanserat resultat	978 502	232 348	-107 238	1 103 612
Årets resultat	232 348	-232 348	111 881	111 881
Eget kapital	2 115 708	0	111 881	2 227 589

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 103 612
Årets resultat	111 881
Totalt	1 215 493

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	107 238
Att från yttre fond i anspråk ta	-52 500
Balanseras i ny räkning	<u>1 160 755</u>
	1 215 493

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

Resultaträkning

	Not	2019-09-01 - 2020-08-31	2018-09-01 - 2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 512 210	1 502 140
Rörelseintäkter		28 841	12 421
Summa rörelseintäkter		1 541 051	1 514 561
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-929 484	-869 589
Övriga externa kostnader		-80 321	-74 093
Personalkostnader	4	-105 667	-43 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 051	-219 636
Summa rörelsekostnader		-1 344 524	-1 207 247
Rörelseresultat		196 528	307 314
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 646	-74 966
Summa finansiella poster		-84 646	-74 966
Resultat efter finansiella poster		111 881	232 348
Årets resultat		111 881	232 348

Balansräkning

	Not	2020-08-31	2019-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	5 830 854	6 046 230
Maskiner och inventarier	6	101 737	8 767
Summa materiella anläggningstillgångar		5 932 591	6 054 997
Summa anläggningstillgångar		5 932 591	6 054 997
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 142	24 153
Övriga fordringar		19 346	10 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 496	53 797
Summa kortfristiga fordringar		89 984	88 925
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 014 160	1 812 589
Summa kassa och bank		2 014 160	1 812 589
Summa omsättningstillgångar		2 104 144	1 901 514
Summa tillgångar		8 036 735	7 956 511

Balansräkning

	Not	2020-08-31	2019-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 290	135 290
Fond för yttre underhåll		876 806	769 568
Summa bundet eget kapital		1 012 096	904 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 103 612	978 502
Årets resultat		111 881	232 348
Summa fritt eget kapital		1 215 493	1 210 850
Summa eget kapital		2 227 589	2 115 708
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 384 907	5 486 423
Summa långfristiga skulder		5 384 907	5 486 423
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		101 516	101 516
Leverantörsskulder		103 681	52 655
Övriga kortfristiga skulder		2 030	11 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 011	188 673
Summa kortfristiga skulder		424 238	354 380
Summa eget kapital och skulder		8 036 735	7 956 511

Kassaflödesanalys

	2019-09-01 - 2020-08-31	2018-09-01 - 2019-08-31
Likvida medel vid årets början	1 812 589	1 504 652
Resultat efter finansiella poster	111 881	232 348
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	229 051	219 636
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	340 932	451 984
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 059	-34 031
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 858	-8 500
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	409 732	409 453
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-106 645	0
Kassaflöde från investeringar	-106 645	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-101 516	-101 516
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-101 516	-101 516
Årets kassaflöde	201 571	307 937
Likvida medel vid årets slut	2 014 160	1 812 589

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gösta 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	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 långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning

	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkt kabel-tv	60 480	60 480
Hysesintäkter, bostäder	31 628	31 008
Hysesintäkter, p-platser	67 690	58 240
Årsavgifter, bostäder	1 352 412	1 352 412
Summa	1 512 210	1 502 140

Not 3, Driftkostnader	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	0	3 638
Fastighetsel	36 671	45 751
Fastighetsförsäkringar	21 763	21 149
Fastighetsskatt	64 049	61 917
Fastighetsskötsel	105 593	94 161
Fjärrvärme	295 377	296 345
Grovsopor, tidningar	24 919	8 972
Gård/markytor	41 779	0
Kabel-TV	97 780	97 066
Planerade underhåll	52 500	0
Snöskottning	0	3 938
Sophämtning	31 638	46 207
Städning	48 840	47 976
Trädgårdsarbete	6 327	0
Vatten	82 185	67 529
Övriga rep./underhåll	20 063	74 475
Övrigt	0	466
Summa	929 484	869 589

Not 4, Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
Löner, arbetare	5 100	0
Revisionsarvoden	2 000	1 000
Sociala avgifter	32 567	9 929
Styrelsearvoden	66 000	33 000
Summa	105 667	43 929

Not 5, Byggnad och mark	2020-08-31	2019-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 914 065	9 914 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 914 065	9 914 065
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 867 835	-3 652 459
Årets avskrivning	-215 376	-215 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 083 211	-3 867 835
Utgående restvärde enligt plan	5 830 854	6 046 230
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>199 745</i>	<i>199 745</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 841 000	17 841 000
Taxeringsvärde mark	17 905 000	17 905 000
Summa	35 746 000	35 746 000

Not 6, Maskiner och inventarier	2020-08-31	2019-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	248 253	248 253
Inköp	106 645	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	354 898	248 253
Ingående ackumulerad avskrivning	-239 486	-235 226
Avskrivningar	-13 675	-4 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-253 161	-239 486
Utgående restvärde enligt plan	101 737	8 767

Not 7, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-08-31	2020-08-31	2019-08-31
Swedbank	2021-01-25	1,58 %	1 480 593	1 515 429
Swedbank	2020-10-28	1,32 %	1 380 000	1 380 000
Swedbank	2020-09-28	1,53 %	975 900	975 900
Länsförsäkringar Hypotek	2020-09-30	1,60 %	1 649 930	1 716 610
Summa			5 486 423	5 587 939
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>101 516</i>	

Not 8, Ställda säkerheter	2020-08-31	2019-08-31
Totalt uttagna pantbrev	7 550 000	7 550 000
Summa	7 550 000	7 550 000

Underskrifter

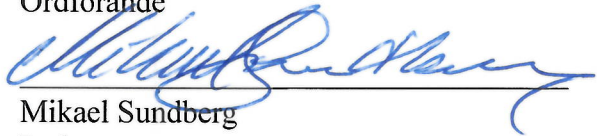
Uppsala, 2020 - 12 - 14
Ort och datum



Mats Ivarsson
Ordförande



Eva Erikson
Ledamot



Mikael Sundberg
Ledamot



Fredrik Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 12 - 21



Anna Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF Gösta, 717600-0730

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Gösta för år 2019-09-01 - 2020-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.



Anna Andersson
Uppsala 2020-12-21