

Årsredovisning 2019/2020

BRF GYLFE
717600-0755

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 1933-03-01.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 39:1 på adressen Marielundsgatan 3a-e i Uppsala. Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 195 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

Styrelsens sammansättning

Björn Erik Hellman	Ordförande
Niklas Brusén	Sekreterare
Magnus Törne	Kassör
Fredrik Strand	Övrig styrelseledamot
Josefin Barck	Suppleant
Pär Gustafsson	Suppleant
Sara Hägerström	Suppleant

Valberedning

Marie Aune, Elin Franzén och Amanda Larsson.

Firmateckning

Firman tecknas av två av föreningens styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Våren 19	Översyn av tak (pannor)
Våren 19	Utbyte av tvättmaskin
2018	Byte värmeväxlare
2018	Byte radiatorventiler
2015	Stamspolning
2010	Renovering trapphus
2006	Installation av bredband
1992	Ny puts på fasad
1992	Nya elledningar
1992	Byte av fönster
1992	Byte av stammar
1992	Byte av tak

Planerade underhåll

Höst/vinter 2020	Byte av takpannor
Höst/vinter 2020	Byte av entréportar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Upplands fastighetsservice i Uppsala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bibehållen hyra 2020
Reducerat amorteringstakt på föreningens två lån (september 19)

Förändringar i avtal

Avtal med Fejax avseende städning uppsagt och ersatt av Upplands fastighetsservice i Uppsala AB under hösten 2020.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 435 058	1 403 291	1 362 900	1 366 915
Resultat efter fin. poster	-335 877	18 448	-337 854	25 554
Soliditet, %	neg	2	1	6
Yttre fond	792 219	600 219	851 000	711 000
Taxeringsvärde	38 400 000	38 400 000	28 000 000	28 000 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	643	627	612	612
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 965	2 999	3 058	3 117
Genomsnittlig skuldränta, %	1,04	1,20	1,11	1,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2019-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-06-30
Insatser	150 000	-	-	150 000
Fond, yttre underhåll	600 219	-	192 000	792 219
Balanserat resultat	-657 334	18 448	-192 000	-830 886
Årets resultat	18 448	-18 448	-335 877	-335 877
Eget kapital	111 332	0	-335 877	-224 544

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-830 886
Årets resultat	-335 877
Totalt	-1 166 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	192 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-387 187
Balanseras i ny räkning	-971 576
	-1 166 763



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

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 435 058	1 403 291
Rörelseintäkter		3 918	6 771
Summa rörelseintäkter		1 438 976	1 410 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 338 968	-965 719
Övriga externa kostnader	8	-94 468	-95 433
Personalkostnader	9	-110 786	-78 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 262	-162 349
Summa rörelsekostnader		-1 706 485	-1 302 090
Rörelseresultat		-267 509	107 972
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-68 368	-89 524
Summa finansiella poster		-68 368	-89 524
Resultat efter finansiella poster		-335 877	18 448
Årets resultat		-335 877	18 448

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 024 869	6 172 827
Maskiner och inventarier	12	56 412	70 716
Summa materiella anläggningstillgångar		6 081 280	6 243 542
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		6 084 080	6 246 342
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 604	112 623
Övriga fordringar		19 407	20 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 812	79 739
Summa kortfristiga fordringar		105 823	213 174
Kassa och bank			
Kassa och bank		383 873	638 641
Summa kassa och bank		383 873	638 641
Summa omsättningstillgångar		489 696	851 815
Summa tillgångar		6 573 776	7 098 157

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 000	150 000
Fond för yttre underhåll		792 219	600 219
Summa bundet eget kapital		942 219	750 219
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-830 886	-657 334
Årets resultat		-335 877	18 448
Summa fritt eget kapital		-1 166 763	-638 886
Summa eget kapital		-224 544	111 332
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 443 694	6 451 819
Summa långfristiga skulder		6 443 694	6 451 819
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		65 000	130 000
Leverantörsskulder		111 856	109 019
Övriga kortfristiga skulder		0	1 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 771	294 643
Summa kortfristiga skulder		354 627	535 006
Summa eget kapital och skulder		6 573 776	7 098 157

Kassaflödesanalys

	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Likvida medel vid årets början	638 641	609 507
Resultat efter finansiella poster	-335 877	18 448
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	162 262	162 349
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-173 615	180 797
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	107 351	-131 678
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-115 379	155 416
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-181 643	204 535
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-45 401
Kassaflöde från investeringar	0	-45 401
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-73 125	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-73 125	-130 000
Årets kassaflöde	-254 768	29 134
Likvida medel vid årets slut	383 873	638 641

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gylfe 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	1,5-5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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, Rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter, p-platser	24 600	26 127
Årsavgifter, bostäder	1 410 458	1 377 164
Övriga intäkter	3 918	6 771
Summa	1 438 976	1 410 062

Not 3, Fastighetsskötsel	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	22 125	10 750
Fastighetsskötsel	121 269	137 295
Snöskottning	533	4 002
Städning	33 269	31 681
Övrigt	561	620
Summa	177 757	184 348

Not 4, Reparationer	2019/2020	2018/2019
Reparationer	18 990	20 123
Summa	18 990	20 123

Not 5, Planerade underhåll	2020	2019
Fönsterrenovering	387 187	0
Summa	387 187	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsel	40 489	38 873
Fjärrvärme	340 997	361 503
Sophämtning	57 957	57 154
Vatten	94 664	78 084
Summa	534 107	535 613

Not 7, Övriga driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Bredband	75 563	73 500
Fastighetsförsäkringar	48 587	47 682
Fastighetsskatt	70 021	67 473
Kabel-TV	26 756	36 980
Summa	220 927	225 635

Not 8, Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Arvode ekonomisk förvaltning	63 102	62 622
Bankkostnader	3 423	4 120
Datakommunikation	1 188	1 207
Förbrukningsmaterial	2 310	2 322
Revisionsarvoden	10 775	13 751
Serv.avg branschorg.	5 684	5 574
Övriga förvaltningskostnader	7 986	5 837
Summa	94 468	95 433

Not 9, Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
Sociala avgifter	26 486	18 789
Styrelsearvoden	84 300	59 800
Summa	110 786	78 589

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019/2020	2018/2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	68 368	89 475
Övriga räntekostnader	0	49
Summa	68 368	89 524

Not 11, Byggnad och mark	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 456 675	9 456 675
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 456 675	9 456 675
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 283 849	-3 135 997
Årets avskrivning	-147 958	-147 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 431 807	-3 283 849
Utgående restvärde enligt plan	6 024 869	6 172 827
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 400</i>	<i>12 400</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 200 000	19 200 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
Summa	38 400 000	38 400 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	676 852	631 451
Inköp	0	45 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	676 852	676 852
Ingående ackumulerad avskrivning	-606 136	-591 638
Avskrivningar	-14 304	-14 498
Utgående ackumulerad avskrivning	-620 440	-606 136
Utgående restvärde enligt plan	56 412	70 716

Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2020-06-30	2019-06-30
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-06-30	2020-06-30	2019-06-30
Swedbank	2020-12-22	1,25 %	3 209 706	3 250 331
Swedbank	2020-07-28	0,91 %	3 298 988	3 331 488
Summa			6 508 694	6 581 819
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			65 000	130 000

Not 15, Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Totalt uttagna pantbrev	9 447 000	8 322 000
Summa	9 447 000	8 322 000

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under hösten/vintern 2020 byte av takpannor
Under hösten/vintern 2020 byte av entréportar

Underskrifter

Uppsala, 2020 - 09 - 28
Ort och datum

Björn Hellman
Björn Erik Hellman
Ordförande

Niklas Brusén
Niklas Brusén
Sekreterare

Magnus Törne
Magnus Törne
Kassör

Fredrik Strand
Fredrik Strand
Övrig styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 10 - 01

Niklas Feiff
Niklas Feiff
Revisor