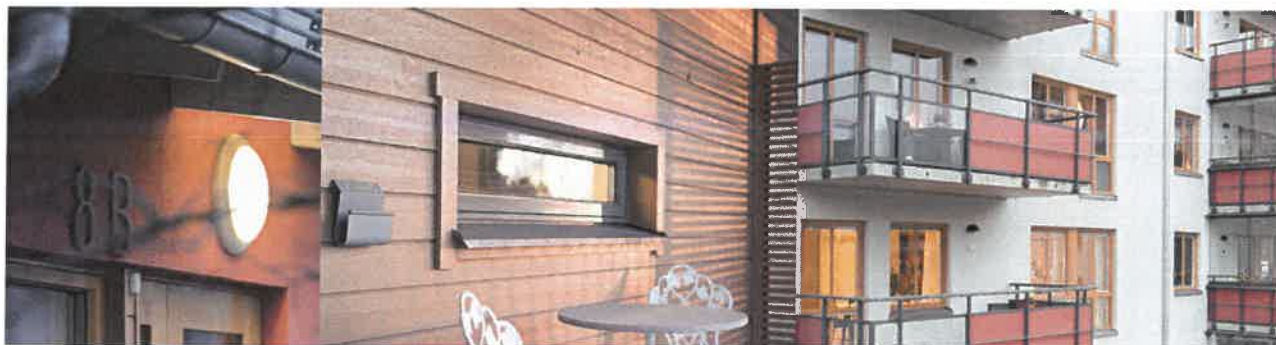
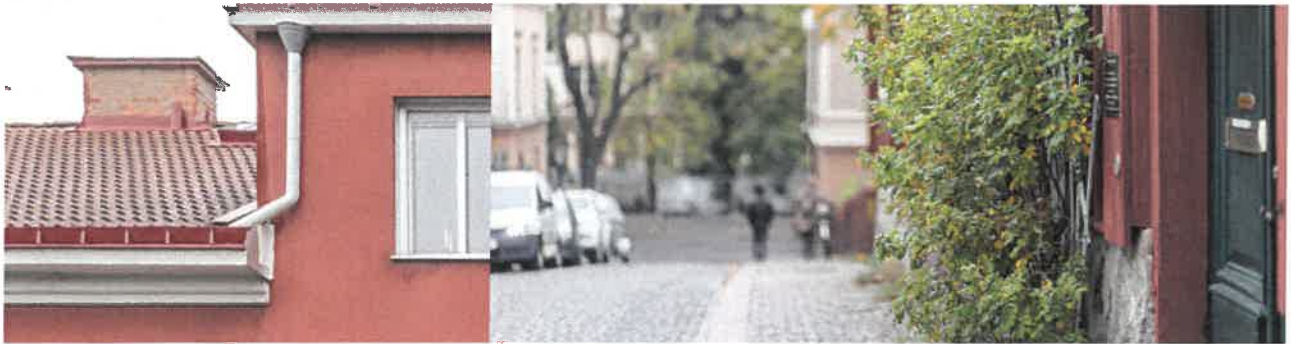


Brf Ivar

Årsredovisning 2019



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



ÅRSREDOVISNING för Bostadsrättsföreningen Ivar

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen

Föreningens stadgar och ekonomiska plan

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 september 2018. Den ekonomiska planen registrerades den 31 december 1941.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 31:1 i Uppsala med gatuadresserna Ymergatan 36 A-C och Frodegatan 29. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 15 lägenheter med bostadsrätt. Byggnaden uppfördes 1942. Värdeår är 1957. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Hans Bennemo, ordförande
Ludvig Petersson, sekreterare
Sara Johansson, kassör

Suppleanter:

Sara Rosell
Per-Gunnar Nyström

Revisor

Revisor har varit Kirsi Jansson på K Jansson Revision AB.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhavts av Mediator AB. Mediator hanterar även föreningens pantsättningsregister.

Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB har ombesörjt den löpande fastighetsförvaltningen.

Verksamhet under året

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 april 2019.

En lägenhetsöverlåtelse har skett under året, och ytterligare en ny medlem med tillträde i januari 2020 godkändes under hösten 2019 av styrelsen. Styrelsen har, liksom under de senaste åren, bjudit in nya medlemmar till ett styrelsemöte för information och möjlighet att ställa frågor. En sådan träff genomfördes under året.

En lägenhet har varit uthyrd i andra hand under första halvåret 2019.

Åtta medlemmar har under året hyrt parkeringsplats på föreningens gård.

Två fixardagar har genomförts, en på våren och en på hösten, då medlemmarna arbetade ett par timmar på gården och i fastigheten och därefter fikade gemensamt.

Underhåll

Träet runt samtliga lägenhetsfönster har målats, liksom takfot och vindskivor.

Efter förslag i energideklarationen har samtliga radiatorer i fastigheten försetts med reglage med termostat, och därefter har en injustering gjorts.

Ett träd i häcken mot grannföreningen, som var i dåligt skick och på sikt riskerade att falla, har tagits ner. Föreningarna delade på kostnaden.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Ett nytt googlekonto, som samtliga i styrelsen har tillgång till, har skapats där föreningsdokument av olika slag ska sparas.

Styrelsen har fortsatt arbeta med den tidigare påbörjade underhållsplanen, som nu nästan är klar.

Styrelsen träffade under hösten Upplands Fastighetsservice för en första utvärdering av deras arbete.

Föreningen har under året anslutit sig till det ramavtal för el som Mediator förhandlat fram med

Bodens Energi, vilket förhoppningsvis kan sänka elkostnaden något.

Liksom under flera tidigare år har föreningen varit i kontakt med Uppsala Vatten för att påpeka brister i hämtningen av avfall.

Arbetet med att uppdatera lägenhetspärmarna gjordes klart. I samband med detta har ett antal dokument, bl.a. ordningsföreskrifterna, skrivits om. Samtliga lägenheter har nu en aktuell pärm med föreningsinformation.

Styrelsen har som vanligt kontrollerat brandvarnare och brandsläckare i alla trappuppgångar.

Några cyklar som efter lagstadgad kontroll hos polisen visat sig sakna ägare har sålts eller skänkts bort.

Verksamhet under kommande år

Ommålning av trapphusen ska göras.

Ytterligare ett par mindre åtgärder som föreslogs i energideklarationen ska diskuteras, och eventuellt genomföras.

Föreningens underhållsplan ska färdigställas.

Lagstadgad radonmätning ska genomföras.

En ny kontroll av om det finns ägarlösa cyklar ska göras.

Styrelsen har begärt offert på att ta bort gräset och i stället lägga grus på de ytor som numera är cykelparkering.

Styrelsen har begärt att få förslag från Upplands Fastighetsservice på förnyelse av rabatterna, och planerar att genomföra lämpliga åtgärder under året.

Under hösten 2020 planerar styrelsen att, efter information till medlemmarna, rensa bort privata saker som står i gemensamma utrymmen.

Ekonomi, jämförelsetal	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning (tkr)	612	612	593	593
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5	12	45	99
Balansomslutning (tkr)	2 755	2 795	2 912	2 823
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	17,9	17,4%	16,3%	15,2%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	2 916	2 982	3 048	3 113
Årsavgift bostäder per 31/12 (kr/kvm)	810	810	810	810

Förändring av eget kapital	Insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 000	210 589	244 791	11 884
Disposition av 2018 års resultat		28 296	-16 411	-11 884
Ianspråkstagande av fond				
Årets resultat				5 448
Belopp vid årets utgång	20 000	238 885	228 380	5 448

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel

ackumulerat överskott	228 380
årets överskott	<u>5 448</u>
	233 828

behandlas så att

till underhållsfonden avsätts	36 600
till balanserat resultat överförs	<u>197 228</u>
	233 828

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2019</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>	
Årsavgifter	593 088			593 088	
Hysesintäkter	19 300	612 388		19 200	612 288
<u>Övriga rörelseintäkter</u>					
Övriga intäkter		12 309			10 668
SUMMA INTÄKTER		<u>624 697</u>			<u>622 956</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-324 463	1	-348 142	
Administrationskostnader	-27 520		-26 720	
Fastighetsavgift	-20 655	-372 638 2	-20 055	-394 917

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	0		-43 675	
Planerat underhåll	-123 895	-123 895	-59 750	-103 425

Personalkostnader		-17 084 3		-14 456
-------------------	--	-----------	--	---------

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-89 014		-84 006
---------	--	---------	--	---------

RÖRELSERESULTAT		22 066		26 152
------------------------	--	--------	--	--------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-16 618	-16 618	-14 268	-14 268

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 448		11 884
--	--	-------	--	--------

ÅRETS RESULTAT		<u>5 448</u>		<u>11 884</u>
-----------------------	--	--------------	--	---------------

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR		
	2019	Not	2018
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	1 961 932	4	1 900 696
Mark	12 036		12 036
Inventarier	0	1 973 968 5	0 1 912 732
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar		2 000	2 000
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	40		49
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	19 498	19 538 6	15 047 15 096
Kassa och bank		759 212	864 713
SUMMA TILLGÅNGAR		2 754 718	2 794 541

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	20 000		20 000
Yttre reparationsfond	238 885	258 885	210 589 230 589
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	228 380		244 791
Årets resultat	5 448	233 828	11 884 256 675
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		2 086 898 7	2 134 898
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	48 000		48 000
Leverantörsskulder	55 456		58 293
Egna skatteskulder	1 687		1 683
Personalens skatter	3 900		3 300
Arbetsgivaravgifter	4 084		3 456
Uppl.kostnader/förutb.intäkter	15 580	8	15 092
Förskottsinbetalda hyror/avg	46 400	175 107	42 555 172 379
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		2 754 718	2 794 541

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 4. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnaden	50 år
Renovering	50 år
Renovering 2002	20 år
Fönstermålning	10 år (färdigställdes i september och skrivs av med 4 månader 2019)

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsskötsel, entr	49 536	59 232
Fastighetsskötsel extra	7 940	7 858
Obligatoriska besiktningar	1 593	17 604
EI	32 685	33 551
Värme	143 500	144 901
Vatten	28 687	25 465
Sophämtning	17 083	16 582
Försäkring	12 698	12 289
Kabel TV	9 398	9 201
Revisionsarvode	12 856	13 256
Övriga fastighetskostnader	<u>8 487</u>	<u>8 203</u>
SUMMA	<u>324 463</u>	<u>348 142</u>

NOT NR 2

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1957 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2018 uppgick till maximalt 1.337 kr/lgh och för 2019 maximalt 1.377 kr/lgh.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	13 000	11 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	<u>13 000</u>	<u>11 000</u>
Sociala avgifter	4 087	3 456
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	<u>17 087</u>	<u>14 456</u>

NOT NR 4

Fålhagen 31:1

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Taxeringsvärde:	12 200 000	9 432 000
Byggnadsvärde	6 400 000	5 400 000
Markvärde	5 800 000	4 032 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>12 200 000</u>	<u>9 432 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	12 200 000	9 432 000
----------	------------	-----------

Bokfört värde:	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnader	187 963	187 963
Ingående ackumulerade avskrivningar	-183 186	-179 427
Årets avskrivningar	<u>-3 759</u>	<u>-3 759</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 945	-183 186
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 018</u>	<u>4 777</u>
Renovering	3 674 863	3 674 863
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 799 144	-1 725 647
Årets avskrivningar	<u>-73 497</u>	<u>-73 497</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 872 641	-1 799 144
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 802 222</u>	<u>1 875 719</u>
Renovering 2002	135 000	135 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-114 800	-108 050
Årets avskrivningar	<u>-6 750</u>	<u>-6 750</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 550	-114 800
Utgående restvärde enligt plan	<u>13 450</u>	<u>20 200</u>
Fönstermålning	150 250	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-5 008</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 008	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>145 242</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>1 961 932</u>	<u>1 900 696</u>

NOT NR 5

Inventarier

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventarier	74 901	74 901
Ingående ackumulerade avskrivningar	-74 901	-74 901
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Kabel-Tv	44 682	44 682
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 682	-44 682
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Bredband	15 587	15 587
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 587	-15 587
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT NR 6

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Förutbetalda försäkringspremier	13 239	12 698
Övriga upplupna kostnader	<u>6 259</u>	<u>2 349</u>
SUMMA	<u>19 498</u>	<u>15 047</u>

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2020.02.04	0,750%	1 067 449
Nordea	2020.02.04	0,750%	1 067 449
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>2 134 898</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-48 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>2 086 898</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2024.12.31			1 894 898

NOT NR 8

Uppl. kostn./förutb.intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupen räntekostnad	2 580	2 292
Upplupet revisionsarvode	<u>13 000</u>	<u>12 800</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>15 580</u>	<u>15 092</u>

NOT NR 9

Ställda säkerheter

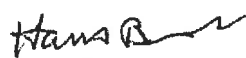
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	3 875 000	3 875 000

NOT NR 10

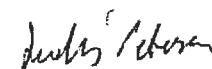
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2020-02-24

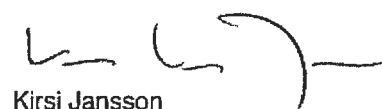

Hans Bennemo


Sara Johansson


Ludvig Petersson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 23/3 2020


Kirsi Jansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ivar

Org.nr 717600-1068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ivar för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ivar för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

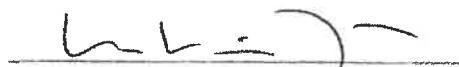
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 23 mars 2020



Kirsi Jansson
Godkänd revisor

Brf Ivar

Budget 2020

	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2019
<u>Huvudintäkter</u>			
Årsavgifter	593 100	593 100	593 088
Parkeringsplatser	15 800	19 200	19 300
Tvättavgifter	5 500	5 500	5 840
<u>Övriga intäkter</u>			
Övriga intäkter	0	0	6 469
<u>Kapitalintäkter</u>			
Ränteintäkter	0	0	0
Summa intäkter	614 400	617 800	624 697
<u>Drift/förvaltningskostnader</u>			
Fastighetsskötsel, avtal	51 000	49 600	49 536
Övriga fastighetskostnader	10 000	10 000	7 940
Obligatoriska besiktningar	0	0	1 593
Löpande underhåll	30 800	60 000	0
Periodiskt underhåll	0	0	123 895
Elektricitet	33 000	35 000	32 685
Uppvärmning	161 000	161 000	143 500
Vatten	37 000	29 000	28 687
Renhållning	17 500	17 500	17 083
Försäkringar	13 300	12 700	12 698
Kabel TV	9 700	9 500	9 398
Fastighetsavgift	21 400	20 700	20 655
Förbrukningsinventarier	2 000	2 000	0
Revisionsarvode	13 400	13 000	12 856
Redovisningstjänster	28 300	27 500	27 520
Övriga förvaltningskostnader	10 000	10 000	8 487
<u>Personalkostnader/arvoden</u>			
Arvoden styr. o rev	13 000	13 000	13 000
Sociala avgifter	4 100	4 100	4 084
<u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u>			
Avskrivningar	101 300	84 100	89 014
Räntekostnader	21 000	25 100	16 618
Summa kostnader	577 800	583 800	619 249
Årets resultat	36 600	34 000	5 448
<u>I resultatdispositionen</u>			
Avsättning yttre reparationsfond	36 600	34 000	36 600
Resultat efter avsättning yttre rep.fond	0	0	-31 152

Anteckningar:

Anteckningar:

Anteckningar:

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se