

Bostadsrättsföreningen Rosen

Årsredovisning för räkenskapsåret
2019-07-01 - 2020-06-30



Årsredovisning 2019/2020

BRF ROSEN
716401-2234

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).

AL.  XB

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. Fastigheten ligger i Uppsala kommun, stadsdel Höganäs och har fastighetsbeteckningen Kvarngärdet 26:3.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1978-01-19.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 6 157 kvm och 10 lokaler om 336 kvm. Uppsala kommun äger 16 av bostadsrätterna och dessa hyrs ut i andra hand.

Lägenhetsfördelning:

- 39 st 2 rum och kök
- 16 st 3 rum och kök
- 15 st 4 rum och kök
- 10 st 5 rum och kök

Uthyrda lokaler

- IPA
- Klipperiet
- Föräldraföreningen mot narkotika
- Brottsofferjouren i Uppsala
- Några mindre förrådsutrymmen

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Handwritten signature: A. K. A. L. E. M. B.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 057 474	3 894 428	3 942 463	3 884 993	3 853 322
Resultat efter fin. poster	576 501	-162 199	917 212	753 237	196 990
Soliditet, %	45	40	41	39	34
Kassalikviditet %	249	206	313	222	193
Yttre fond	3 008 503	2 746 403	2 484 303	2 222 203	1 960 103
Taxeringsvärde	112 671 000	112 671 000	87 375 000	87 375 000	87 375 000
Bostadsyta, kvm	6 157	6 157	6 157	6 157	6 157
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	605	596	589	583	583
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 740	1 947	-	2 051	2 266

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	3 021 556	-	-	3 021 556
Fond, yttre underhåll	2 746 403	-	262 100	3 008 503
Balanserat resultat	3 544 416	-162 199	-262 100	3 120 116
Årets resultat	-162 199	162 199	576 501	576 501
Eget kapital	9 150 176	0	576 501	9 726 677

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 120 116
Årets resultat	576 501
Totalt	3 696 618

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	262 100
Balanseras i ny räkning	3 434 518
	3 696 618

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

Handwritten signatures and initials: AIL, [unclear], [unclear], [unclear]

Styrelsens sammansättning

Lennart Hansson	Ordförande
Filip Kantardjiev	Vice ordförande
Åsa Dunér	Sekreterare
Erica Mekki-Hedblom	Ledamot
Anders Lundgren	Ledamot
Fredrik Engzel	Suppleant
Johanna Bernhardsson	Suppleant

Valberedning

Ana Morandeira och Peter Stjärnkvist.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av ordförande och vice ordförande i förening. Ordförande och vice ordförande har attesträtt för föreningen.

Revisor

Birgitta Blom

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-10-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo (tidigare Ekonomisk Förvaltning i Uppsala)
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning
Hisstillsyn	Uppsala Hiss AB
VVE-system	VVE-Teknik AB
Låssystem	Certego
Vicevärd	Jonny Pettersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har lekplatsen på gården och en ny klätterställning inköpts. Vidare har nya torktumlare till tvättstugan införskaffats. Under året har föreningen inte haft några större vattenskador. Brandinspektion har genomförts liksom OVK.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

B
A.L
J
J

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 057 474	3 894 428
Rörelseintäkter		30 727	308 313
Summa rörelseintäkter		4 088 201	4 202 741
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 397 792	-3 329 863
Övriga externa kostnader	4	-166 124	-167 164
Personalkostnader	5	-143 321	-73 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-641 276	-643 938
Summa rörelsekostnader		-3 348 513	-4 214 636
Rörelseresultat		739 688	-11 895
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 187	-150 304
Summa finansiella poster		-163 187	-150 304
Resultat efter finansiella poster		576 501	-162 199
Årets resultat		576 501	-162 199

ArL EKH N B

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	18 774 210	19 372 458
Maskiner och inventarier	7	160 325	131 608
Summa materiella anläggningstillgångar		18 934 535	19 504 066
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	3 710	3 710
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 710	3 710
Summa anläggningstillgångar		18 938 245	19 507 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 449	353 304
Övriga fordringar		34 258	82 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 895	199 872
Summa kortfristiga fordringar		263 602	636 158
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 192 643	2 327 057
Summa kassa och bank		2 192 643	2 327 057
Summa omsättningstillgångar		2 456 245	2 963 215
Summa tillgångar		21 394 489	22 470 990

ALP
enl 7
15

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 021 556	3 021 556
Fond för yttre underhåll		3 008 503	2 746 403
Summa bundet eget kapital		6 030 059	5 767 959
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 120 116	3 544 416
Årets resultat		576 501	-162 199
Summa fritt eget kapital		3 696 618	3 382 216
Summa eget kapital		9 726 677	9 150 176
Avsättningar			
Avsättningar		285 873	285 873
Summa avsättningar		285 873	285 873
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 389 333	11 668 163
Summa långfristiga skulder		10 389 333	11 668 163
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		320 800	320 800
Leverantörsskulder		223 408	265 195
Skatteskulder		12 054	6 436
Övriga kortfristiga skulder		14 813	42 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		421 531	732 288
Summa kortfristiga skulder		992 606	1 366 778
Summa eget kapital och skulder		21 394 489	22 470 990

Emil
R
A-L
B

Kassaflödesanalys

	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Likvida medel vid årets början	2 327 057	2 645 602
Resultat efter finansiella poster	576 501	-162 199
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	641 276	643 938
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 217 777	481 739
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	372 556	-446 764
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-374 172	461 255
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 216 161	496 230
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-71 745	-493 976
Kassaflöde från investeringar	-71 745	-493 976
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 278 830	-320 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 278 830	-320 800
Årets kassaflöde	-134 414	-318 546
Likvida medel vid årets slut	2 192 643	2 327 057

AL
D
D

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Rosen 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 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning

	2019/2020	2018/2019
El	6 240	3 101
Hysesintäkter, bostäder	325 342	220 251
Årsavgifter, bostäder	3 725 892	3 670 776
Övriga intäkter	0	300
Summa	4 057 474	3 894 428

OK A.L.
B

Not 3, Fastighetskostnader	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	322 318	269 144
Fastighetsel	197 971	258 574
Fastighetsförsäkringar	90 342	84 820
Fastighetsskatt	131 030	124 070
Fastighetsskötsel	83 876	82 000
Fjärrvärme	506 174	481 932
Grovsopor, tidningar	35 774	14 333
Kabel-TV	171 079	169 158
Självrisk	46 500	237 379
Snöskottning	0	2 938
Sophämtning	76 685	121 154
Städning	97 200	100 700
Trädgårdsarbete	7 058	4 988
Vatten	242 151	173 224
Övriga rep./underhåll	312 762	559 930
Övrigt	76 871	29 232
Summa	2 397 792	2 713 575

Not 4, Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Förbrukningsmaterial	11 401	9 297
Kameral förvaltning	82 332	85 488
Övriga förvaltningskostnader	48 942	72 379
Summa	142 674	167 164

Not 5, Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
Löner, arbetare	47 988	35 932
Sociala avgifter	22 266	11 913
Styrelsearvoden	73 067	25 625
Övriga personalkostnader	0	201
Summa	143 321	73 671

ent A-L
D

Not 6, Byggnad och mark	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 579 719	32 085 743
Årets inköp	0	493 976
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>32 579 719</u>	<u>32 579 719</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 207 261	-12 606 007
Årets avskrivning	-598 248	-601 255
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-13 805 509</u>	<u>-13 207 261</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>18 774 210</u>	<u>19 372 458</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 940 000</i>	<i>3 940 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 613 000	59 613 000
Taxeringsvärde mark	53 058 000	53 058 000
Summa	<u>112 671 000</u>	<u>112 671 000</u>

Not 7, Maskiner och inventarier	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	437 378	437 378
Inköp	71 745	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>509 123</u>	<u>437 378</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-305 770	-263 086
Avskrivningar	-43 028	-42 684
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-348 798</u>	<u>-305 770</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>160 325</u>	<u>131 608</u>

Not 8, Andelar i intresseorganisationer	2020-06-30	2019-06-30
Insats Branschorganisation	3 710	3 710
Summa	<u>3 710</u>	<u>3 710</u>

AM
AL
KB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rosen, org nr 716401-2234

Jag har granskat årsredovisningen och andra handlingar som lämnar upplysningar om räkenskaper och förvaltning i BRF Rosen för verksamhetsåret 2019-07-01-2020-06-30. Jag har under året erhållit information om verksamheten genom protokoll från styrelsens sammanträden. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Detta innebär att jag planerat och genomfört revisionen med så hög säkerhet som möjligt för att försäkra mig om att redovisning och bokföring inte innehåller väsentliga fel.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen, som har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt behandlar överskottet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2020-09-09



Birgitta Blom
Revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Kortfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och hyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

2004
AL. X X B

Brf Rosen

UTKAST: Budget 2021

Organisationsnummer: 716401-2234

Nabo

Utskriftsdatum: 2020-08-31

Belopp i TSEK, låsdatum .

	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Utfall 2019/2020	Budget 2020/2021
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning				
3021, Årsavgifter bostäder	3 671	3 708	3 726	3 800
3051, Hyresintäkter bostäder	220	321	325	298
3121, El	3	6	6	6
Summa Nettoomsättning	3 894	4 035	4 057	4 104
Rörelseintäkter				
3740, Öres- och kronutjämnning	0	0	0	0
3990, Övriga intäkter	3	0	31	0
Summa Rörelseintäkter	3	0	31	0
Summa Rörelseintäkter	3 897	4 035	4 088	4 104
Rörelsekostnader				
Driftskostnader				
4110, Fastskötsel/teknisk förv arvode	-82	-84	-84	-87
4112, Larm och bevakning	-6	-6	-26	-15
4120, Entreprenadkostn städ	-97	-110	-97	-100
4140, Besiktningsskostnader	-55	0	-7	0
4150, Hiss serviceavtal	-16	-32	-16	-22
4160, Trädgård och blommor	-5	-5	-7	-7
4161, Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	0	-71	0
4185, Mattservice	-7	-13	-8	-10
4186, Service värmeanläggning	-166	-47	-266	-120
4190, Övriga köpta tjänster	-21	-20	-6	-8
4300, Övriga rep./underhåll	-560	-400	-313	-350
4301, Planerade underhåll	-616	-350	0	-425
4611, Fastighetsel	-259	-268	-198	-221
4623, Fjärrvärme	-482	-483	-506	-567
4630, Vatten	-173	-191	-242	-247
4640, Sophämtning	-121	-88	-77	-79
4641, Grovsopor, tidningar	-14	-44	-36	-36
4710, Fastighetsförsäkringar	-85	-88	-90	-93
4712, Självrisk	-237	0	-47	0
4760, Kabel-TV	-169	-177	-171	-176
4800, Fastighetsskatt	-124	-124	-131	-132
Summa Driftskostnader	-3 297	-2 530	-2 398	-2 695
Övriga externa kostnader				
5220, Reparationer inventarier	-16	-20	-2	-3
5460, Förbrukningsmaterial	-9	-4	-11	-15
6210, Telekommunikation	-7	-9	-12	-12
6250, Postbefordran	-1	-2	0	0
6420, Revisionsarvoden	0	0	-4	-4
6470, Styr.möte/stämma/städdag	0	0	-11	-5
6471, Trivselåtgärder	0	0	0	-10
6480, Arvode ekonomisk förvaltning	-85	-95	-82	-84
6482, Extradebitering förvaltn.	-6	0	-2	-2
6490, Övr förvaltningskostnader	0	0	-3	-2
6550, Konsultkostnader	0	0	-5	0
6560, Serv.avg branschorg.	-7	-7	-7	-5
6570, Bankkostnader	-2	-3	-4	-4
6990, Övriga externa kostnader	-33	-20	-23	-20
Summa Övriga externa kostnader	-167	-160	-166	-166
Personalkostnader				
6410, Styrelsearvoden	-26	0	-73	-40
7010, Löner till kollektivanst	-36	-30	-48	-28

7241, Styrelsearvode	0	-25	0	-30
7510, Lagstadgade arb giv avg	-12	-18	-22	-19
Summa Personalkostnader	-73	-73	-143	-117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar				
7821, Avskrivn byggnader	-392	-392	-340	-340
7822, Avskrivning fast. förbätr	-209	-259	-258	-258
7830, Avskrivn maskiner o inv	-43	-43	-43	-42
Summa Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-644	-694	-641	-640
Övriga rörelsekostnader				
Summa Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0
Summa Rörelsekostnader	-4 181	-3 457	-3 348	-3 618
RÖRELSERESULTAT	-284	578	740	486
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter				
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410, Låneräntor	-150	-192	-163	-148
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-150	-192	-163	-148
Summa Finansiella poster	-150	-192	-163	-148
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-434	386	577	338
Bokslutsdispositioner				
Skatt				
ÅRETS VINST/FÖRLUST	-434	386	577	338
Kassaflöde från verksamheten	826	1 430	1 218	1 403