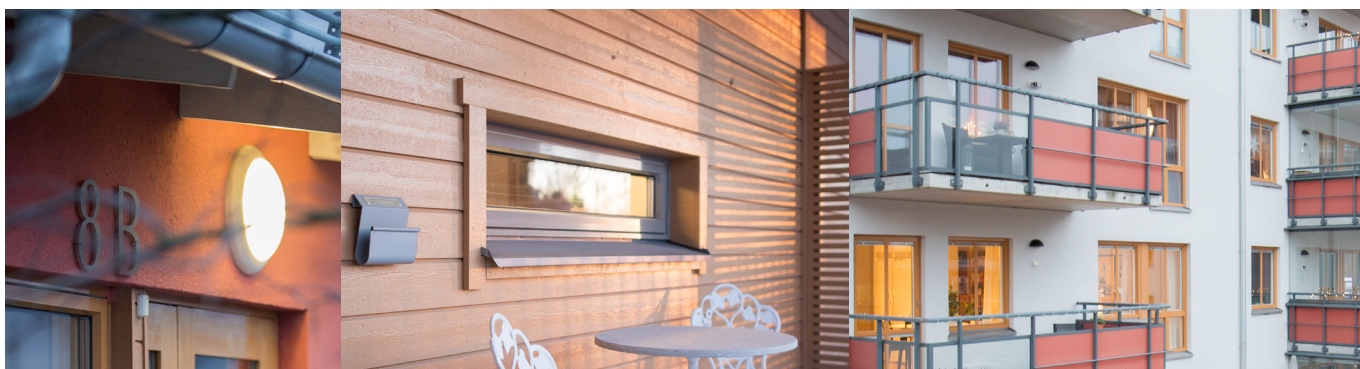


Brf Gisle

Årsredovisning 2020



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Årsredovisning för Brf Gisle

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gisle registrerades 1936.02.13 Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kokvrå	6 st	96 kv.m
1 rum och kök	15 st	580 kv.m
2 rum och kök	13 st	758 kv.m
4 rum och kök	1 st	97 kv.m
Parkeringsplatser		13 st
Total bostadsarea uppgår till		1 531 kv.m
Total tomtarea uppgår till		2 568 kv.m

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 13:1 med gatadressen Höganäsgatan 8 A-C i Uppsala Kommun. Byggnaden är uppförd 1936 och består av 1 flerbostadshus i 4 våningar.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Elstammar	1992
Stamrening	2000
Balkongrening	2000
Omputsning av fasad	2000
Nya entrépartier	2007
Balkongrening	2012
Säkerhetsdörrar	2014
Takrening	2016/2017
Fönsterrening	2019

Styrelsen

Linus Liljeberg	Ordförande
Marjut Bischoff	Ledamot, avgått under året
Jesper Eklund	Ledamot
Filip Gölander	Ledamot
Jonathan Nilsson	Ledamot
Agnes Bernström	Ledamot, avgått under året

Revisorer

Markku Hämäläinen	Revisor
-------------------	---------

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020.06.08. Styrelsen har under 2020 haft 5 protokollförda sammanträden.

Avtal

PD Miljövårdsservice & Förvaltning har ansvarat för gårds- och trädgårdsskötsel.
Vattenfall levererar fjärrvärme och Bodens energi levererar el till föreningen.
Föreningen har Kabel-TV och bredbandsuppkoppling via ComHem.
Mediator har anlåtats för den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen.

Överlåtelse och medlemsinformation

Under 2020 har 3 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 4 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st, under året har 4 st medlemmar tillkommit och 3 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 54 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Föreningens underhåll/repARATIONER har uppgått till 43 692 kr.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Värme (Mvh)	258	322	334	332	332	299
El (Kwh)	12 927	15 172	15 570	15 490	17 689	19 795

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har höjts med 6% från 1 januari 2020.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 282	1 211	1 154	1 154
Resultat efter finansiella poster (tkr)	190	120	122	-211
Balansomslutning (tkr)	6 541	6 409	6 353	6 296
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	45,9%	43,9%	42,4%	40,8%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	2 145	2 195	2 245	2 295
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kv.m)	822	776	739	739
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift)	2,6%	2,8%	3,0%	

Verksamheten under året

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon större påverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har inte haft någon verksamhet utöver 2 städdagar.

Verksamheten under kommande år

Ingen planerad aktivitet för 2021.

Förändring av eget kapital

	Insatser, reservfond och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 178 350	194 665	318 701	119 565
Disp. av 2019 års resultat		79 800	39 765	-119 565
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				190 094
Belopp vid årets utgång	<u>2 178 350</u>	<u>274 465</u>	<u>358 466</u>	<u>190 094</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	358 466
Årets resultat	<u>190 094</u>
	548 560

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	79 800
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	<u>468 760</u>
	548 560

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2020</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	1 258 956			1 187 628
Hysesintäkter	23 400	1 282 356		23 400
				1 211 028
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		600		720
SUMMA INTÄKTER		<u>1 282 956</u>		<u>1 211 748</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-527 480	1	-590 953	
Administrationskostnader	-65 989		-64 070	
Fastighetsavgift	-48 586	-642 055	2	-46 818
				-701 841

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-29 729		-26 580	
Planerat underhåll	-13 963	-43 692	0	-26 580
Personalkostnader		-126 853	3	-122 972

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad	-249 499		-212 345	
Inventarier	0	-249 499	0	-212 345

RÖRELSERESULTAT		220 857		148 010
------------------------	--	---------	--	---------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-30 763	-30 763	-28 445	-28 445

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		190 094		119 565
--	--	---------	--	---------

ÅRETS RESULTAT		<u>190 094</u>		<u>119 565</u>
-----------------------	--	----------------	--	----------------

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR		
	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5 343 878	4	5 593 377
Mark	26 000		26 000
Inventarier	0	5 369 878 5	0 5 619 377
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	28 043		10 393
Förutb.kostnader/uppl. Intäkter	41 714	69 757 6	40 398 50 791
Kassa och bank		<u>1 101 395</u>	<u>739 202</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 541 030</u>	<u>6 409 370</u>
<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	105 000		105 000
Upplåtelseavgift	2 073 350		2 073 350
Yttre reparationsfond	274 465	2 452 815	194 665 2 373 015
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	358 466		318 701
Årets resultat	190 094	548 560	119 565 438 266
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		3 208 400 7	3 284 600
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	76 200		76 200
Leverantörsskulder	123 704		100 371
Egna skatteskulder	3 994		3 930
Personalskatt	4 288		1 890
Sociala avgifter	4 493		1 979
Upplupna kostnader	17 518	8	28 223
Förskottsinsbetalda hyror/avg	101 058	331 255	100 896 313 489
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>6 541 030</u>	<u>6 409 370</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnaden, fastighetsförbättringar och elanläggning är färdigavskrivna.

Stamrenovering	2,85%
Fönsterrenovering	10,00%
Säkerhetsdörrar	3,33%
Takrenovering	2,00%

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån 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>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsskötsel	26 436	25 872
Fastighetsskötsel extra tjänster	8 389	5 414
Serviceavtal	5 523	5 433
El	31 952	35 307
Värme	257 820	294 453
Vatten	75 030	98 461
Sophämtning	44 338	43 148
Försäkring	23 744	23 234
Kabel TV	44 677	43 608
Övriga fastighetskostnader	<u>9 571</u>	<u>16 023</u>
SUMMA	<u>527 480</u>	<u>590 953</u>

NOT NR 2

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1955 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har haft två anställda under året.

	2020	2019
Arvode, lön och övriga ersättningar till styrelse	59 200	59 200
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	39 400	32 400
Summa löner och arvoden	98 600	91 600
Sociala avgifter (inkl försäkring)	28 253	31 372
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	126 853	122 972

NOT NR 4

Kvarngården 13:1

	2020	2019
Taxeringsvärde:	26 600 000	26 600 000
Byggnadsvärde	13 400 000	13 400 000
Markvärde	13 200 000	13 200 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	26 600 000	26 600 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	26 600 000	26 600 000
----------	------------	------------

Bokfört värde:	2020	2019
-----------------------	-------------	-------------

Byggnad	574 000	574 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-574 000	-574 000
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Fastighetsförbättringar	296 000	296 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-296 000	-296 000
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Stamrening	5 456 519	5 456 519
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 076 177	-1 920 777
Årets avskrivningar	-155 400	-155 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 231 577	-2 076 177
Utgående restvärde enligt plan	3 224 942	3 380 342

Fönsterrening	495 381	0
Uppfört under året	0	495 381
Anskaffningsvärde	495 381	495 381
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 384	0
Årets avskrivningar	-49 538	-12 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 922	-12 384
Utgående restvärde enligt plan	433 459	482 997

Elanläggning	397 010	397 010
Ingående ackumulerade avskrivningar	-397 010	-397 010
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Säkerhetsdörrar	496 843	496 843
Ingående ackumulerade avskrivningar	-82 805	-66 244
Årets avskrivningar	<u>-16 561</u>	<u>-16 561</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 366	-82 805
Utgående restvärde enligt plan	<u>397 477</u>	<u>414 038</u>

Takrenovering	1 400 000	1 400 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-84 000	-56 000
Årets avskrivningar	<u>-28 000</u>	<u>-28 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 000	-84 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 288 000</u>	<u>1 316 000</u>

SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>5 343 878</u>	<u>5 593 377</u>
----------------------------	------------------	------------------

NOT NR 5

Inventarier

Bokfört värde:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Inventarier	42 800	42 800
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>-42 800</u>	<u>-42 800</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Kabel-Tv	95 779	95 779
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>-95 779</u>	<u>-95 779</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Bredband	126 875	126 875
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>-126 875</u>	<u>-126 875</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT NR 6

Förutbet. kostn./uppl.intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbetalda försäkringspremier	24 880	23 744
Övriga förutbetalda kostnader	<u>16 834</u>	<u>16 654</u>
SUMMA	<u>41 714</u>	<u>40 398</u>

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2021.01.13	0,740%	2 096 600
Nordea	2021.02.17	0,710%	<u>1 188 000</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>3 284 600</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-76 200
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>3 208 400</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 202512.31			2 903 600

Föreningens båda lån förfaller till omförhandling under 2021. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa lånen som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

NOT NR 8

Upplupna kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupen räntekostnad	4 933	5 030
Beräknade styrelsearvoden	8 000	16 000
Beräknade sociala avgifter	2 513	5 027
Vattenfall	2 072	2 166
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>17 518</u>	<u>28 223</u>

NOT NR 9

Ställda säkerheter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar	6 493 000	6 493 000

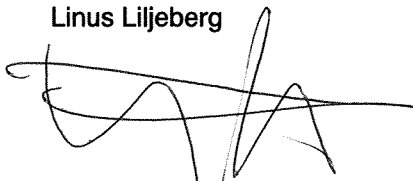
NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

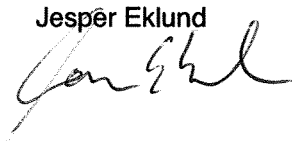
Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala

Linus Liljeberg



Jesper Eklund



Filip Gölander



Jonathan Nilsson



REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den



Markku Hämäläinen

Revisionsberättelse

Till årsmötet för brf Gistle (org nr 717600-0649)

Undertecknad har efter bästa förmåga granskat brf Gistle's årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31 med därtill hörande underlag. Jag har funnit att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning. Jag rekommenderar att föreningsstämman beviljar styrelsen ledamöter ansvarsfrihet.

Uppsala 2021-04-19

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Markku Hämäläinen

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.

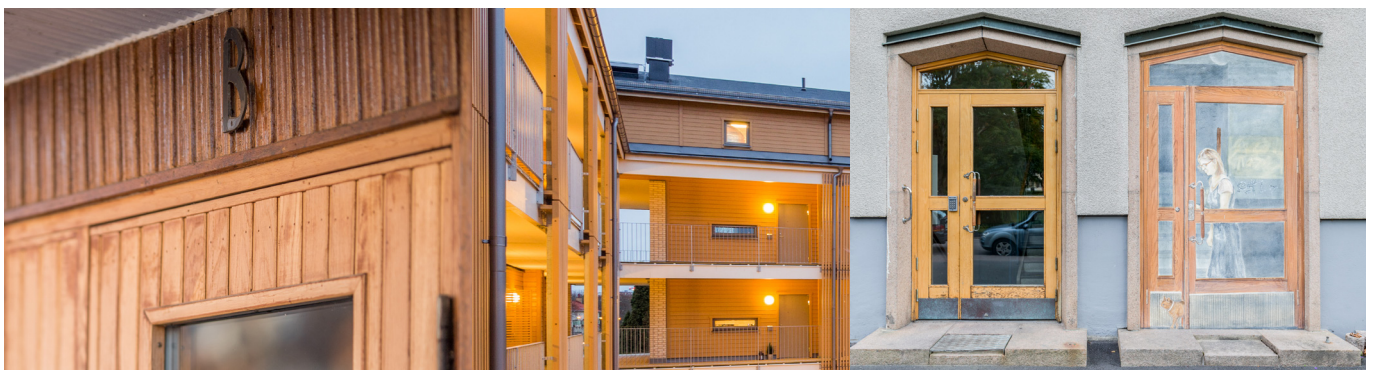
Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

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