

Årsredovisning 2020

BRF GIJKE
717600-0615



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GJUKE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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 1943-11-27.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-07-13

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 72:1 på adressen Torsgatan 6 i Uppsala. På fastigheten finns två bostadshus med 44 bostadsrätter om totalt 4 835 kvm och 6 lokaler om 337 kvm.

Byggnaderna är fullvärdes- och skadesjursförsäkrade hos Länsförsäkringar Uppsala.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Thord Hägg	Ordförande
Eva Sandberg	Vice ordförande
Andreas Schütz	Ledamot
Kjetil Skarby	Ledamot
Håkan Lanshammar	Ledamot
Catarina Ericson-Roos	Ledamot

REVISORER

Bengt Pende	Revisor
Gunnar Enlund	Revisor
Nils Lundahl	Revisorssuppleant
Arne Ekeröth	Revisorssuppleant

VALBEREDNING

Lena Hallergård, Maria Borgström och Anna-Cari Liungman

HISTORISKA UNDERHÅLL

Tak och fasad	1997-1999
Källsortering	1997
Stamreovering	2003
Hissreovering	2004-2005
Nya garageportar	2006
Målning och tätning av fönster	2007
Reovering av entrépartier, entrégångar	2013
Stamspolning av fastiget	2013
Garageombyggnad med sedumtak	2015
Motorvärmare i garage	2015
Byte undercentral	2016
Reovering av lokal, Götgatan 6	2017
Iordningsställande av fd oljetankrum till cykelrum	2017
Målning av fönster (södra sidorna)	2017
Reovering av tvättstugan Odengatan	2018
Målning av balkongskärmar och stuprör	2018

GE
COR
AS- B
JK

Renovering som återställande efter vattenskada i hyreslokalerna på Odengatan har genomförts. 2019

Tvättstugan på Torsgatan har renoverats under året. Korridoren i källaren på Torsgatan har målats vad gäller väggar, tak och golv. 2020

Ventilationen har förnyats i lokalen Götgatan 6, så att den nu uppfyller de krav som ställs för den friskvårdsverksamhet som pågår i lokalen. 2020

Ny pergola har uppförts i Trädgården komplett med plantering av rosor och lavendel i rundel runt flaggstången. En uppskattad förnyelse av trädgården och mycket utnyttjad detta Corona år. 2020

PLANERADE UNDERHÅLL

Planerat underhåll stäms av kontinuerligt efter behov. Därefter kommer förberedelser för målning av trapphusen att göras. Det arbetet kommer att kunna utföras under 2021. Undercentralen med bastu och dusch behöver renoveras. Förslag har kommit på att där göra ett utrymme för ett gym för föreningens medlemmar.

Undersökning för att se hur hissarna ska kunna renoveras för att öka tillgängligheten bör göras under året.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	MSA Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av tvättstugan Torsgatan har genomförts. Den Pergola som uppförts i trädgården har tillfört fin funktion och miljö i föreningens trädgård. Den har därvid blivit väldigt välbesökt detta pandemiår.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 611 099	2 414 831	2 344 298	2 319 699
Resultat efter fin. poster	42 027	-65 123	-486 209	-264 492
Soliditet, %	-4	-4	-3	1
Yttre fond	429 244	198 978	409 666	210 688
Taxeringsvärde	85 846 000	85 846 000	66 326 000	66 326 000
Bostadsyta, kvm	4 835	4 835	4 835	4 835
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	437	429	419	415
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 264	2 179	2 091	1 999
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,73	1,79	2,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	360 120	-	-	360 120
Fond, yttre underhåll	198 978	-	230 266	429 244
Balanserat resultat	-908 070	-65 123	-230 266	-1 203 458
Årets resultat	-65 123	65 123	42 027	42 027
Eget kapital	-414 094	0	42 027	-372 067

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 203 458
Årets resultat	42 027
Totalt	<u>-1 161 431</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	257 538
Att från yttre fond i anspråk ta	-429 244
Balanseras i ny räkning	-989 725
	<u><u>-1 161 431</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 575 099	2 414 831
Rörelseintäkter		133	94 207
Summa rörelseintäkter		2 575 232	2 509 038
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 708 507	-1 772 539
Övriga externa kostnader	8	-142 181	-115 727
Personalkostnader	9	-56 030	-62 095
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-485 000	-442 881
Summa rörelsekostnader		-2 391 719	-2 393 242
RÖRELSERESULTAT		183 513	115 796
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-141 486	-180 919
Summa finansiella poster		-141 486	-180 919
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		42 027	-65 123
ÅRETS RESULTAT		42 027	-65 123

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 545 718	9 198 207
Markanläggningar	12	253 107	0
Maskiner och inventarier	13	394 361	381 006
Summa materiella anläggningstillgångar		10 193 186	9 579 213
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	24 400	24 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 400	24 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 217 586	9 603 613
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 696	7 250
Övriga fordringar	15	40 319	22 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	93 816	75 784
Summa kortfristiga fordringar		145 831	106 024
Kassa och bank			
Kassa och bank		731 866	936 403
Summa kassa och bank		731 866	936 403
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		877 696	1 042 427
SUMMA TILLGÅNGAR		11 095 283	10 646 040

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		360 120	360 120
Fond för yttre underhåll		429 244	198 978
Summa bundet eget kapital		789 364	559 098
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 203 458	-908 070
Årets resultat		42 027	-65 123
Summa fritt eget kapital		-1 161 431	-973 192
SUMMA EGET KAPITAL		-372 067	-414 094
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	9 884 500	10 486 500
Summa långfristiga skulder		9 884 500	10 486 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 063 000	48 000
Leverantörsskulder		122 854	121 021
Skatteskulder		7 248	4 960
Övriga kortfristiga skulder		14 988	5 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	374 760	393 843
Summa kortfristiga skulder		1 582 850	573 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 095 283	10 646 040

GE
CER
H
A
B
Q

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	936 403	701 317
Resultat efter finansiella poster	42 027	-65 123
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	485 000	442 881
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	527 027	377 758
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 807	92 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 784	11 914
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	481 436	482 024
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 098 973	-671 938
Kassaflöde från investeringar	-1 098 973	-671 938
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	413 000	425 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	413 000	425 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-204 537	235 086
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	731 866	936 403

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gjuke har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	5-20 %
Markanläggningar	5 %

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 kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	276 422	202 866
Hysesintäkter, lokaler	2 100	0
Hysesintäkter, p-platser	170 150	124 874
Intäktsreduktion	-3 699	0
Årsavgifter, bostäder	2 114 300	2 076 419
Övriga intäkter	15 959	104 879
Summa	2 575 232	2 509 038

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	28 503	15 227
Fastighetsskötsel	163 440	120 724
Snöskottning	2 235	12 475
Städning	90 064	90 069
Trädgårdsarbete	81 807	5 669
Övrigt	18 281	1 713
Summa	384 331	245 877

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	197 682
Reparationer	159 375	265 793
Summa	159 375	463 475

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Reparation Torsgatan	90 101	27 272
Summa	90 101	27 272

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	85 278	95 560
Sophämtning	55 050	61 480
Uppvärmning	570 420	598 888
Vatten	108 939	77 410
Summa	819 687	833 338

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2020	2019
Bredband	74 928	30 823
Fastighetsförsäkringar	56 132	51 233
Fastighetsskatt	73 336	71 048
Kabel-TV	50 618	49 474
Summa	255 014	202 578

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Förbrukningsmaterial	11 169	5 007
Kameral förvaltning	61 300	59 832
Övriga förvaltningskostnader	69 712	50 888
Summa	142 181	115 727

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Sociala avgifter	6 030	12 095
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	56 030	62 095

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2020	2019
Räntekostnader	136	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	141 347	179 000
Övriga räntekostnader	3	1 919
Summa	141 486	180 919

GE
CAR
AS
OK

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

2020-12-31 2019-12-31

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde

17 119 110 16 513 146

Årets inköp

759 861 605 964

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

17 878 971 17 119 110

Ingående ackumulerad avskrivning

-7 920 903 -7 549 939

Årets avskrivning

-412 350 -370 964

Utgående ackumulerad avskrivning

-8 333 253 -7 920 903

Utgående restvärde enligt plan

9 545 718 9 198 207

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

43 646 000 43 646 000

Taxeringsvärde mark

42 200 000 42 200 000

Summa

85 846 000 85 846 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

2020 2019

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde

0 0

Årets inköp

260 709 0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

260 709 0

Ingående ackumulerad avskrivning

0 0

Årets avskrivning

-7 602 0

Utgående ackumulerad avskrivning

-7 602 0

Utgående restvärde enligt plan

253 107 0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

2020-12-31 2019-12-31

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 172 719	1 106 745
Inköp	78 403	65 974
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 251 122	1 172 719
Ingående ackumulerad avskrivning	-791 713	-719 796
Avskrivningar	-65 048	-71 917
Utgående ackumulerad avskrivning	-856 761	-791 713
Utgående restvärde enligt plan	394 361	381 006

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

2020-12-31 2019-12-31

Andra långfristiga fordringar	21 600	21 600
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	24 400	24 400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

2020-12-31 2019-12-31

Skattekonto	22 990	22 990
Övriga fordringar	17 329	0
Summa	40 319	22 990

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2020-12-31 2019-12-31

Bredband	6 244	6 244
El	15 976	0
Fastighetsskötsel	7 397	7 294
Försäkringspremier	14 350	13 076
Förvaltning	15 946	15 325
Kabel-TV	12 821	12 654
Räntor	0	4 515
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 082	16 676
Summa	93 816	75 784

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2020-03-04	0,99 %		500 000
Stadshypotek	2022-12-30	1,40 %	4 690 750	4 690 750
Handelsbanken	2024-04-30	1,18 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2024-01-30	1,34 %	2 468 750	2 543 750
Stadshypotek	2027-12-30	1,32 %	2 300 000	2 300 000
Stadshypotek	2021-02-25	1,09 %	988 000	
Summa			10 947 500	10 534 500
Varav kortfristig del			1 063 000	
Av kortfristig del amorteras inom 12 månader			99 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	0	17 281
El	1	8 136
Förutbetalda avgifter/hyror	222 164	216 434
Uppvärmning	73 165	78 727
Utgiftsräntor	7 049	18 265
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72 381	55 000
Summa	374 760	393 843

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 247 500	12 247 500
Summa	12 247 500	12 247 500

Underskrifter

Vepreva, 2021 - 04 - 13
Ort och datum

Andreas Schütz
Ledamot

Eva Sandberg
V.ordförande

Kjetil Skarby
Ledamot

Lars Håkan Lanshammar
Ledamot

Catarina E-Roos
Margareta Catarina Roos
Ledamot

Thord Hägg
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 06

Bengt Pende
Revisor

Gunnar Enlund ENLUND
Revisor

Presentationer till stämman

2021-05-26

Verksamhetsberättelse, föreningsstämma 2020

Föreningen har haft 65 medlemmar

Under året har 5 överlåtelser skett

Samtliga lokaler har varit uthyrda under året

Styrelsen har haft 11 sammanträden under året

Genomförda åtgärder 2020

Tvättstugan Torsgatan har renoverats

Mötesrum har iordningställts i gamla mangelrummet Torsgatan

Ventilationen i lokalen Götgatan 6 har förnyats så att den uppfyller kraven för verksamheten.

Ny pergola har uppförts i trädgården vilket blivit en uppskattad förnyelse av platsen.

Kommande ej detaljplanerade: Trapphus behöver målas

Flerårsöversikt Brf Gjuke (tkr)
Fortsatt låga lån och låga avgifter

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Omsättning	2 611	2 415	2 344	2 320
Resultat	42	-65	-486	-264
Soliditet %	-4	-4	-3	1
Kassalikviditet %	55	182	160	122
Underhållsfond	429	198	409	211
Lån/ kvm bostad kr	2 264	2 179	2 091	1 999
Årsavgift per kvm kr	437	429	419	415
Snitt skuldränta %	1,32	1,73	1,79	2,10

Resultaträkning för 2020

	Utfall 2020	Budget 2020	Utfall 2019
INTÄKTER	2 575 232	2 528 000	2 509 038
KOSTNADER			
Fastighetskostnader	-1 708 507	-1 867 000	-1 772 539
Ext. Kostnader	-142 181	-107 000	-165 727
Personalkostnader	-56 030	-72 000	-12 095
Avskrivningar	-485 000	-462 000	-442 881
S:A KOSTNADER	-2 391 719	-2 508 000	-2 393 432
Resultat	185 513	20 000	115 796
Fin. kostnader	-141 486	-200 000	-180 919
Årets resultat	42 027	-180 000	-65 123

Balansräkning per 2020-12-31 jmf med 2019

	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar	10.217 586	9.603 613
Kortfristiga fordringar	145 831	106 024
Kassa o bank	731 866	936 403
SUMMA TILLGÅNGAR	11.095 283	10.646 040
Eget kapital	-372 067	-414 094
Långfristiga skulder	-9.884 500	-10.486 500
Kortfristiga skulder	-1.582 850	-573 634
S:A EGET KAP o SKULDER	-11.095 283	-10.646 040

Budget för 2021 jämfört resultat 2020
Avgiftshöjning är genomförd med 2% från 1 maj 2021, ingår i budget

	Utfall 2020	Budget 2020	Budget 2021
INTÄKTER	2.575 232	2.528 000	2.650 000
KOSTNADER			
Fastighetskostnader	-1.708 507	-1.867 000	-2.026 000
Ext. Kostnader	-142 000	-107 000	-123 000
Personalkostnader	-56 030	-72 000	-59 000
Avskrivningar	-485 000	-462 000	-465 000
S:A KOSTNADER	-2.391 719	-2.508 000	-2.673 000
Resultat	185 513	20 000	-23 000
Fin. kostnader	-141 486	-200 000	-150 000
Årets Resultat	42 027	-180 000	-173 000

Revisionsberättelse

För Bostadsrättsföreningen Gjuke räkenskapsåret 2020

Undertecknade, av Brf Gjuke utsedda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för år 2020.

För fullföljande av uppdraget har vi tagit del av föreningens räkenskaper, protokoll och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens verksamhet, ekonomi och förvaltning.

Revisionen har denna gång inneburit ovanligt många kontakter med styrelsen. Skälet är att styrelsen visade sig ha ingått ett oförmånligt avtal med bredbandsleverantören A3. Styrelsen har emellertid efter väl genomförda förhandlingar vänt situationen till, enligt vår uppfattning, en fördel för våra medlemmar. Vi vill därför rekommendera medlemmarna att godkänna förslaget om nytt bredbandsavtal.

Vi tillstyrker att resultat- och balansräkningen fastställs och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som redovisningen omfattar.

Uppsala den 6 maj 2021.


Bengt Pende


Gunnar Enlund

Bilaga 3

Brf Gjuke stämma 2021

Valberedningens förslag till val vid stämman 2021

Valberedningen har utgjorts av:

Lena Hallergård (sammankallande)

Maria Borgström

Anna-Cari Liungman

Förslag

Ordförande för 1 år: Thord Hägg

Styrelseledamöter på 2 år: Eva Sandberg (omval)

Håkan Lanshammar (omval)

Joakim Axelsson 1 år (nyval efter Andreas Schüts)

Tidigare valda (1 år kvar): Kettil Skarby

Catarina Eriksson Roos

Revisorer:

Gunnar Enlund (Omval)

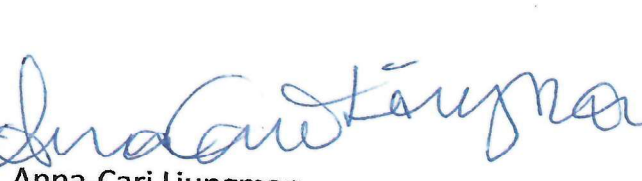
Leif Ekerling (Nyval, efter Bengt Pende)

Arne Ekeroth (Suppleant, omval)

Uppsala den 6 maj 2021


Lena Hallergård
(Sammankallande)


Maria Borgström


Anna-Cari Liungman

Förslag till upphandling av gemensam bredbandslösning för Brf Gjuke medlemmar.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att upphandla en gemensam bredbandsanslutning för samtliga medlemmar i Brf Gjuke.

Bakgrund

Brf Gjuke har sedan tidigare ett avtal med A3 som innebär att medlemmar kan teckna avtal och åberopa avtalet mellan Brf Gjuke och A3. På det sättet har ett antal av föreningens medlemmar bredband idag. Det avtalet bedömer vi som mycket förmånligt. Dock har information till nya medlemmar inte alltid nått ut. Som en del av detta avtal har Gjuke också kunnat erbjuda bredband till våra hyresgäster i kontorslokalerna anpassat för företag. Lokalhyresgästerna har dock inte tecknat avtal med brf Gjuke i den omfattning som styrelsen hade räknat med, vilket skulle komma att leda till kostnader för Gjuke.

Av detta skäl har styrelsen nu omförhandlat hela bredbandsupplägget med A3 innebärande att kontorshyresgästerna skaffar sin bredbandskapacitet direkt med A3; utan några kostnader för Gjuke. Samtidigt erbjuds medlemmarna gemensam bredbandsanslutning från A3 via Gjuke, med förmånligare villkor än det nuvarande för medlemmarna.

Förslag

Brf Gjuke tecknar ett gemensamt avtal om bredband för föreningens samtliga medlemmar. Avtalet innebär att medlemmarna får ett bredband till **väsentligt lägre kostnad** och med **betydligt högre hastighet** än det som styrelsen informerade om på Föreningsstämman 2020 (då nämndes en kostnad på 200 kronor per månad och med sämre hastighet).

Genom det nu förhandlade erbjudandet blir **kostnaden 150 kronor per månad/lägenhet** och hastigheten (1000/1000Mb/s) högre än vad A3 f.n. levererar. Det är en hastighet som räcker för alla, även för en familj med många anslutna enheter. För anslutning behövs en router som köps av var och en eller hyrs genom A3.

Avtalsvillkoren blir mycket förmånliga för medlemmarna vilket framgår om man jämför med andra leverantörer, t.ex. TELIA, Tele2/COMHEM och Bahnhof priser, (intervallen 379 – 629 kr /mån).

Avtalet är bundet till utgången av 2024. Det börjar gälla den 1 september 2021 vilket innebär att det finns tid att säga upp andra leverantörer. Nuvarande A3 abonnenterna övergår till den här lösningen automatiskt och behöver inte säga upp nuvarande A3-avtalet.

Gemensamma bredbandslösningar i bostadsrättsföreningar är numera vanlig standard. Det ger medlemmarna lägre kostnader och driften garanteras tydligare av leverantören för ökad trygghet och tillgänglighet. Det är också ett inte oväsentligt argument vid försäljning eller värdering av lägenheter.

Styrelsen och revisorerna rekommenderar och förordar den här lösningen med gemensamt bredband för föreningens medlemmar. Det för låga kostnader både för den enskilde medlemmen och för förening som helhet.

Uppsala den 10 maj 2021

Brf Gjuke

Styrelsen