

Revisionsberättelse

Räkenskapsåret 2020

Undertecknad har granskat räkenskaperna och styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Gudmund, 717600-0748.

Jag har funnit räkenskaper och övrigt underlag i god ordning och har därför inte anledning att anmärka på något i styrelsens förvaltning för räkenskapsåret.

Årsmötet rekommenderas att fastställa resultat- och balansräkningen samt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.

Uppsala den 30 mars 2021



Kent Jansson
Revisor

Årsredovisning 2020

BRF GUDMUND
717600-0748

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

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 1943-11-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 41:1 på adressen Sturegatan 23 i Uppsala. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 18 bostadsrätter om totalt 1 391 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Maria Göransson	Ordförande
Reinert Huseby Karlsen	fr.o.m. 2020-06-17
Hans Thomas Mattsson	
Lars Perols	
Sofia Almkvist	t.o.m. 2020-06-17

Valberedning

Mats Bengtsson och Lena Jansson

Firmateckning

Två i förening av styrelsens medlemmar

Revisor

Kent Jansson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utfört underhåll under verksamhetsåret

Mars Installation av avfuktare i torkrum

Juni Installation av laddbox för elbilar

Planerat underhåll

Diskuterade åtgärder 2021:

Planera för utbyte/renovering av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo i Uppsala

Fastighetsskötsel Upplands fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Oförändrade avgifter under verksamhetsåret.

Radonmätning utfördes med låga värden som resultat.

Ett lån, Stadshypotek 326129, skuld 700.000 kr vid årets början, omförhandlades. Räntan sänktes från 1,39 till 1,07%.

Ett lån, Swedbank 285322735, skuld 876.180 kr vid årets början, omförhandlades. Räntan sänktes från 1,70 till 1,14%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	957 612	946 300	908 071	907 213
Resultat efter fin. poster	206 031	416	-35 394	229 939
Soliditet, %	-32	-37	-37	-
Yttre fond	39 075	286 081	453 081	285 381
Taxeringsvärde	24 298 000	24 298 000	18 691 000	18 691 000
Bostadsyta, kvm	1 391	1 391	1 391	1 391
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	611	606	593	593
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 485	2 591	2 711	2 822
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,33	1,45	1,49

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	120 000	-	-	120 000
Fond, yttre underhåll	286 081	-	-247 006	39 075
Balanserat resultat	-1 504 687	416	247 006	-1 257 266
Årets resultat	416	-416	206 031	206 031
Eget kapital	-1 098 191	0	206 031	-892 160

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 257 266
Årets resultat	206 031
Totalt	-1 051 235

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 838
Att från yttre fond i anspråk ta	-39 075
Balanseras i ny räkning	<u>-1 013 998</u>
	-1 051 235

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		957 612	946 300
Rörelseintäkter		29 999	1
Summa rörelseintäkter		987 611	946 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-577 159	-734 480
Övriga externa kostnader		-45 462	-49 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 476	-112 476
Summa rörelsekostnader		-735 098	-896 805
Rörelseresultat		252 514	49 496
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 483	-49 080
Summa finansiella poster		-46 483	-49 080
Resultat efter finansiella poster		206 031	416
Årets resultat		206 031	416

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	1 523 677	1 634 857
Maskiner och inventarier	6	2 609	3 905
Summa materiella anläggningstillgångar		1 526 286	1 638 762
Summa anläggningstillgångar		1 526 286	1 638 762
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 502	18 285
Övriga fordringar		482	546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 205	45 439
Summa kortfristiga fordringar		62 189	64 270
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 163 648	1 244 487
Summa kassa och bank		1 163 648	1 244 487
Summa omsättningstillgångar		1 225 837	1 308 757
Summa tillgångar		2 752 122	2 947 519

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 000	120 000
Fond för yttre underhåll		39 075	286 081
Summa bundet eget kapital		159 075	406 081
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 257 266	-1 504 687
Årets resultat		206 031	416
Summa fritt eget kapital		-1 051 235	-1 504 272
Summa eget kapital		-892 160	-1 098 191
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 479 619	3 453 343
Summa långfristiga skulder		2 479 619	3 453 343
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		972 039	150 464
Leverantörsskulder		65 212	74 926
Skatteskulder		1 523	5 178
Övriga kortfristiga skulder		-20	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 910	361 799
Summa kortfristiga skulder		1 164 664	592 367
Summa eget kapital och skulder		2 752 122	2 947 519

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 244 487	1 047 959
Resultat efter finansiella poster	206 031	416
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	112 476	112 476
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	318 507	112 892
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 081	25 335
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-253 589	225 392
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	66 998	363 618
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-147 838	-167 090
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-147 838	-167 090
Årets kassaflöde	-80 840	196 528
Likvida medel vid årets slut	1 163 648	1 244 487

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gudmund 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5-3 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 kortfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	20 196	20 196
Hysesintäkter, p-platser	64 800	59 400
Årsavgifter, bostäder	849 816	843 604
Övriga intäkter	52 799	23 101
Summa	987 611	946 301

Not 3, Fastighetskostnader	2020	2019
Besiktning och service	1 150	6 250
Fastighetsel	33 123	35 092
Fastighetsförsäkringar	21 495	20 724
Fastighetsskatt	26 702	29 897
Fastighetsskötsel	189	582
Fjärrvärme	230 345	245 906
Grovsopor, tidningar	4 983	2 420
Kabel-TV	24 760	24 198
Korr. fastighetsskatt	-4 131	0
Snöskottning	533	8 207
Sophämtning	14 839	15 302
Städning	25 350	24 849
Trädgårdsarbete	1 052	2 780
Vatten	52 038	45 229
Övriga rep./underhåll	10 703	24 200
Summa	443 131	485 636

Not 4, Planerade underhåll	2020	2019
Torkrum	61 401	0
Laddbox	72 628	0
Precisionsavvägning	0	14 506
Övrigt	0	234 338
Summa	134 029	248 844

Not 5, Byggnad och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 548 621	4 548 621
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>4 548 621</u>	<u>4 548 621</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 913 764	-2 802 584
Årets avskrivning	-111 180	-111 180
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 024 944</u>	<u>-2 913 764</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>1 523 677</u></u>	<u><u>1 634 857</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 298 000	12 298 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	24 298 000	24 298 000

Not 6, Maskiner och inventarier	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	217 362	217 362
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>217 362</u>	<u>217 362</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-213 457	-212 161
Avskrivningar	-1 296	-1 296
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-214 753</u>	<u>-213 457</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>2 609</u></u>	<u><u>3 905</u></u>

Not 7, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-08-25	1,26 %	672 441	685 374
Swedbank	2025-10-24	1,14 %	860 235	876 180
Stadshypotek	2022-04-30	1,17 %	682 500	689 500
Stadshypotek	2024-04-30	1,07 %	700 000	700 000
Stadshypotek	2021-04-30	1,14 %	245 000	315 000
Stadshypotek	2023-01-30	1,21 %	295 793	337 753
Summa			3 455 969	3 603 807
<i>Kortfristig del</i>			976 350	
<i>Av kortfristig del amorteras inom 12 månader</i>			150 464	

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 8, Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Underskrifter

Lippsala, 2021 - 03 - 29
Ort och datum



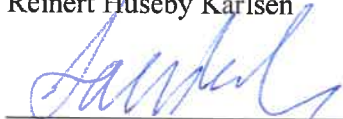
Maria Göransson
Ordförande



Reinert Huseby Karlsen



Thomas Mattson



Lars Perols

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 30



Kent Jansson
Revisor