

Årsredovisning
för
Brf Wallingården

717600-2389

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Brf Wallingården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under året haft nio protokollförda styrelsemöten.

Styrelsens sammansättning vid årsskiftet var:

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Kenneth Ekman (ordförande) Jörgen Bohlin (kassör) Magnus Rattfeldt
<i>Suppleanter</i>	Siri Langland Peter Winell
<i>Revisorer</i>	Arne Höijer Nils Wählin (revisorssuppleant)
<i>Räkenskaper</i>	Ekonomiservice och konsultation

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Uppsala Luthagen 47:1 med adress Geijersgatan 18 A, B och C. Inom fastigheten finns 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 2431 kvm med byggnadsår 1935. En genomgripande renovering genomfördes år 1993 och nya balkonger år 2011. Fastigheten är taxerad till 32 400 000 kr och fastighetsavgiften är 1429 kr/lägenhet (1377). Under året var fastigheten fullförsäkrad i Allians Försäkringsmäklare (fastighetsförsäkring för Bostadsrätternas medlemsföreningar). Pantbrev är uttagna med 6 038 000 kr som säkerhet för lån på 4 925 860 kr.

Överlåtelse av lägenheter

Under år 2020 har 1 överlåtelse gjorts.

Ekonomi

Avgiften per kvm och år framgår av uppställningen nedan:

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2020
392 kr	427 kr	438 kr	447 kr	453 kr	460 kr	460 kr	473 kr	

Som framgår av resultaträkningen är årets resultat ett överskott med 139 535 kr. Styrelsen föreslår att resultatet balanseras i ny räkning.

Underhåll och Reparationer

Inga större reparationer eller underhållsarbeten har utförts under året. Tillskapande av övernattningsmöjlighet i Föreningslokalen har slutförts.

Renhållning, städning och övrig fastighetsskötsel

Städningen av trapporna och del av källaren har skötts av Städ & Fönsterputsbolaget. Uppgifter som gräsklippning, sandning av trapporna, byte av trasiga lampor m.m. har skötts av olika medlemmar i föreningen. För mer omfattande snöröjning och sandning har Eklunds entreprenad anlåtats. Städningen av vissa källarutrymmen har – utöver av städbolaget - tagits om hand av föreningens medlemmar, dels under vårens och höstens gårdsdagar, dels genom enskilda insatser däremellan. Under gårdsdagarna har också trädgården städats. Både vårens och höstens städdagar lockade många arbetsvilliga och effektiva medlemmar. Under sommarveckorna tillämpas jourveckor för vattning, gräsklippning m m.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 170	1 170	1 161	1 159	1 159
Resultat efter finansiella poster	140	-83	-126	-17	59
Soliditet (%)	6,7	4,3	5,6	7,5	7,8

Förändring av eget kapital

	Grundavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	586 000	-265 105	-80 358	240 537
Belopp vid årets utgång	586 000	-265 105	-80 358	240 537

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-345 463
årets vinst	139 535
	-205 928

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-205 928
	-205 928

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	1	1 169 759	1 170 251
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 169 759	1 170 251
Rörelsekostnader			
Fastighetens direkta kostnader	2	-687 285	-884 916
Övriga externa kostnader	3	-83 177	-90 284
Personalkostnader	4	-45 549	-51 614
Avskrivningar	5, 6	-155 232	-168 864
Summa rörelsekostnader		-971 243	-1 195 679
Rörelseresultat		198 515	-25 428
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 980	-57 560
Summa finansiella poster		-58 980	-57 560
Resultat efter finansiella poster		139 535	-82 988
Resultat före skatt		139 535	-82 988
Skatter			
Skatt tidigare år		0	2 630
Årets resultat		139 535	-80 358

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

4 374 957

4 530 189

Summa materiella anläggningstillgångar

4 374 957

4 530 189

Summa anläggningstillgångar

4 374 957

4 530 189

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

20 157

19 636

Övriga fordringar

2 074

10 282

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 508

31 854

Summa kortfristiga fordringar

60 739

61 772

Kassa och bank

Kassa och bank

1 260 486

1 043 847

Summa kassa och bank

1 260 486

1 043 847

Summa omsättningstillgångar

1 321 225

1 105 619

SUMMA TILLGÅNGAR

5 696 182

5 635 808

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter

586 000

586 000

Summa bundet eget kapital

586 000

586 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-345 463

-265 105

Årets resultat

139 535

-80 358

Summa fritt eget kapital

-205 928

-345 463

Summa eget kapital

380 072

240 537

Långfristiga skulder

Hypotekslån

8, 9

4 925 860

4 983 860

Summa långfristiga skulder

4 925 860

4 983 860

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

48 121

59 018

Skatteskulder

3 938

3 023

Övriga skulder

289 327

289 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 864

59 374

Summa kortfristiga skulder

390 250

411 410

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 696 182

5 635 807

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	1 157 308	1 157 308
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	4 500	1 500
Avgift andrahandsuthyrning	6 750	11 043
Övriga sidointäkter	1 201	400
	1 169 759	1 170 251

Not 2 Verksamhetens direkta kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Elektricitet	-44 814	-50 508
Värme	-360 679	-387 364
Uppsala vatten	-75 706	-61 950
Förbrukningsinventarier	-295	-19 072
Förbrukningsmaterial	-6 549	-1 648
Reparation & underhåll	-15 660	-80 263
Reparation & underhåll hiss	-4 992	-20 579
Reparation & underhåll tvättstuga	0	-46 974
Reparation & underhåll målningsarbeten	-11 213	-22 260
Gården	-834	-10 094

Städning entreprenad	-29 018	-43 368
Snöröjning, sandning	-4 719	-18 519
Renhållning	-46 073	-53 528
Ventilation och sotning	-3 256	0
Kabel-TV, Bredband	-30 749	-30 012
Underhåll gemensamma utr.	0	-1 599
Fastighetsskatt	-38 583	-37 179
Container	-12 250	0
Fastighetsskötsel entrepr	-1 895	0
	-687 285	-884 917

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Frakter och transporter	-105	-142
Medlemsrepresentation	0	-9 575
Kontorsmaterial/trycksaker	-332	-961
Företagsförsäkringar	-51 461	-47 691
Registreringsavgifter	0	-700
Förvaltningskostnader	-20 952	-20 191
IT-tjänster	-4 388	-5 173
Bankkostnader	-1 189	-1 192
Föreningsavgifter	-4 750	-4 660
	-83 177	-90 285

Not 4 Personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner till kollektivanställda	-4 950	-8 650
Lön styrelse & revisorer	-31 980	-33 980
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-8 619	-8 984
	-45 549	-51 614

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Not 6 Avskrivningar/Nedskrivningar

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Avskrivning dörrbyte	-7 924	-7 924
Avskrivning renovering	-112 000	-112 000
Avskrivning balkongrenovering	-24 636	-24 636
Avskrivning ventilation	0	-13 632
Avskrivning gårdsförbättring	-10 672	-10 672
	-155 232	-168 864

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 295 631	8 295 631
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 295 631	8 295 631
Ingående avskrivningar	-3 765 442	-3 596 578
Årets avskrivningar	-155 232	-168 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 920 674	-3 765 442
Utgående redovisat värde	4 374 957	4 530 189
Taxeringsvärden byggnader	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärden mark	21 600 000	21 600 000
	41 800 000	41 800 000
Bokfört värde byggnader	4 530 189	4 530 189
	4 530 189	4 530 189

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån Stadshyp 403, ränta 1,230%, ränteändringsdag	3 245 860	3 263 860
Lån Stadshyp 994, ränta 1,044%, ränteändringsdag	1 680 000	1 720 000
2022-12-01	4 925 860	4 983 860

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 038 000	6 038 000
	6 038 000	6 038 000

Uppsala den 8 mars 2021

Kenneth Ekman
Ordförande

Jörgen Bohlin

Magnus Rattfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats

Arne Höijer
Revisor