

Årsredovisning 2020

BRF LINJALEN

716401-2085



Hke4oiUiE_-ByWVsjUo4_

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LINJALEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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 1975-09-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sala Backe 5:13 på adressen Källparksgatan 2 i Uppsala. Föreningen har 122 bostadsrätter om totalt 8 641 kvm och 1 lokal om 213 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Håkan Magnusson	Ordförande
Curt Johanson	Ledamot
Gustav Jakubek	Ledamot
Kristina Johansson	Ledamot
Tommy Eklund	Sekreterare
Ulf Bo Henning Burström	Suppleant
Carina Hill	Suppleant

VALBEREDNING

Winnie Björebäck Eva Sahlström.

VICEVÄRD

Chariton Amanatidis

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två stycken i styrelsen.

REVISORER

Mats Johansson Revisorshuset

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Bergvärmeprojektet pågår.

Bygglovet är godkänt.

Porttelefoner har installerats.

Covidanpassad årsstämma genomfördes utomhus.

Spolning samtliga avlopp.

Uppsala kommuns miljöförvaltning har kontrollerat våra egenkontrollsrutinerna och dessa godkändes.

Ansökan om bidrag för elbilsladdning är inlämnad till Naturvårdsverket.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 161 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 160 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 206 589	5 216 178	5 008 858	5 008 319
Resultat efter fin. poster	391 198	-218 696	788 298	-4 517 605
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	538 964	485 302	562 872	1 362 872
Taxeringsvärde	96 703 000	96 703 000	77 909 000	77 909 000
Bostadsyta, kvm	8 641	8 641	8 641	8 641
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	517	517	492	492
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 790	1 825	1 848	1 878
Genomsnittlig skuldränta, %	0,98	0,88	0,78	0,57

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	1 026 187	-	-	1 026 187
Fond, yttre underhåll	485 302	-	53 662	538 964
Balanserat resultat	-1 734 988	-218 696	-53 662	-2 007 346
Årets resultat	-218 696	218 696	391 198	391 198
Eget kapital	-442 195	0	391 198	-50 997

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 007 346
Årets resultat	391 198
Totalt	-1 616 148

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	53 662
Att från yttre fond i anspråk ta	-399 837
Balanseras i ny räkning	-1 269 973
	-1 616 148

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		5 206 589	5 216 178
Rörelseintäkter		168 696	109 545
Summa rörelseintäkter		5 375 285	5 325 723
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 235 013	-4 750 790
Övriga externa kostnader	8	-202 285	-202 283
Personalkostnader	9	-112 462	-182 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 412	-284 412
Summa rörelsekostnader		-4 834 172	-5 419 647
RÖRELSERESULTAT		541 112	-93 925
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 985	15 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-153 900	-140 523
Summa finansiella poster		-149 915	-124 771
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		391 198	-218 696
ÅRETS RESULTAT		391 198	-218 696

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11-12	12 492 077	12 776 489
Pågående projekt		155 689	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 647 766	12 776 489
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 647 766	12 776 489
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		71 590	16 801
Övriga fordringar	13	16 280	16 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		357 286	163 372
Summa kortfristiga fordringar		445 156	196 453
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 605 597	3 767 233
Summa kassa och bank		3 605 597	3 767 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 050 753	3 963 685
SUMMA TILLGÅNGAR		16 698 520	16 740 174

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 026 187	1 026 187
Fond för yttre underhåll		538 964	485 302
Summa bundet eget kapital		1 565 151	1 511 489
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 007 346	-1 734 988
Årets resultat		391 198	-218 696
Summa fritt eget kapital		-1 616 148	-1 953 684
SUMMA EGET KAPITAL		-50 997	-442 195
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 216 250	15 516 155
Summa långfristiga skulder		15 216 250	15 516 155
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		252 200	252 200
Leverantörsskulder		638 781	713 829
Skatteskulder		14 302	7 958
Övriga kortfristiga skulder		30 771	47 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		597 213	644 547
Summa kortfristiga skulder		1 533 267	1 666 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 698 520	16 740 174

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	3 767 233	3 407 155
Resultat efter finansiella poster	391 198	-218 696
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	284 412	284 412
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	675 610	65 716
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-248 703	272 104
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-132 947	226 752
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	293 959	564 572
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-155 689	0
Kassaflöde från investeringar	-155 689	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-299 905	-204 495
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-299 905	-204 495
ÅRETS KASSAFLÖDE	-161 635	360 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 605 597	3 767 233

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Linjalen 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	1,59 %
---------	--------

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
Försäkringsersättning	168 699	95 222
Hysesintäkter, avfallshantering	2 100	2 100
Hysesintäkter, bredband	378 917	379 176
Hysesintäkter, lokaler	190 620	187 596
Hysesintäkter, p-platser	179 666	180 306
Intäktsreduktion	-9 821	0
Årsavgifter, bostäder	4 465 107	4 467 000
Övriga intäkter	-3	14 323
Summa	5 375 285	5 325 723

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	54 881	40 135
Fastighetsskötsel	524 239	416 093
Snöskottning	2 281	19 032
Städning	91 365	88 584
Trädgårdsarbete	21 310	34 377
Övrigt	2 650	16 325
Summa	696 726	614 546

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	662 329	904 618
Summa	662 329	904 618

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Stamspolning	165 937	0
Övrigt	218 375	817 676
Summa	384 312	817 676

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	152 158	185 243
Fjärrvärme	1 080 753	1 081 769
Sophämtning	225 603	239 651
Vatten	319 139	222 952
Summa	1 777 653	1 729 615

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	398 581	384 539
Fastighetsförsäkringar	114 044	104 773
Fastighetsskatt	201 368	195 024
Summa	713 993	684 336

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	112 912	110 204
Förbrukningsmaterial	23 886	11 520
Revisionsarvoden	14 375	12 500
Tele- och datakommunikation	6 996	14 352
Övriga förvaltningskostnader	44 116	53 707
Summa	202 285	202 283

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner	93	88 000
Sociala avgifter	16 381	15 461
Styrelsearvoden	95 988	78 651
Övriga personalkostnader	0	50
Summa	112 462	182 162

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153 421	140 226
Övriga räntekostnader	479	297
Summa	153 900	140 523

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 225 000	19 225 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 225 000	19 225 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 448 511	-6 164 099
Årets avskrivning	-284 412	-284 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 732 923	-6 448 511
Utgående restvärde enligt plan	12 492 077	12 776 489
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 337 670</i>	<i>1 337 670</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 290 000	67 290 000
Taxeringsvärde mark	29 413 000	29 413 000
Summa	96 703 000	96 703 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	215 382	215 382
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	215 382	215 382
Ingående ackumulerad avskrivning	-215 382	-215 382
Utgående ackumulerad avskrivning	-215 382	-215 382
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	16 280	16 280
Summa	16 280	16 280

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-20	0,60 %	11 836 720	12 075 245
Handelsbanken	2023-06-30	0,66 %	3 631 730	3 693 110
Summa			15 468 450	15 768 355
<i>Varav kortfristig del</i>			252 200	

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 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	18 244 000	18 244 000
Summa	18 244 000	18 244 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Håkan Magnusson
Ordförande

Curt Johanson
Ledamot

Gustav Jakubek
Ledamot

Kristina Johansson
Ledamot

Tommy Eklund
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mats Johansson, Revisorshuset
Revisor

Verification

Transaction ID	Hke4oiUiE_-ByWVsjUo4_
Document	Brf Linjalén, 716401-2085 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Janni Karlsson

Signing parties

Håkan Magnusson	hmagnusson@telia.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Curt Johanson	curt.johanson@telia.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Gustav Jakubek	gustav@jakubek.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Tommy Eklund	tommy6101@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Kristina Johansson	Kristina.63@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to hmagnusson@telia.com

2021-03-26 14:03:29 CET,

E-mail invitation sent to gustav@jakubek.se

2021-03-26 14:03:29 CET,

E-mail invitation sent to Kristina.63@hotmail.com

2021-03-26 14:03:30 CET,

E-mail invitation sent to tommy6101@gmail.com

2021-03-26 14:03:29 CET,

E-mail invitation sent to curt.johanson@telia.com

2021-03-26 14:03:29 CET,

Clicked invitation link Håkan Magnusson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-26 15:40:06 CET,IP address: 78.73.29.38

Document viewed by Håkan Magnusson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-26 15:40:07 CET,IP address: 78.73.29.38

Document signed by Per Håkan Magnusson

Birth date: 1947/08/09,2021-03-26 15:41:23 CET,

Clicked invitation link Gustav Jakubek

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-03-26 17:05:33 CET,IP address: 62.20.223.90

Document viewed by Gustav Jakubek

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-03-26 17:05:34 CET,IP address: 62.20.223.90

Document signed by Gustav Jakubek

Birth date: 1941/08/15,2021-03-26 17:06:31 CET,

Clicked invitation link Kristina Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G960F Build/QP1A.190711.020; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/81.0.4044.138 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-03-26 18:20:04 CET,IP address: 78.77.197.163

Document viewed by Kristina Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G960F Build/QP1A.190711.020; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/81.0.4044.138 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-03-26 18:20:05 CET,IP address: 78.77.197.163

Document signed by Kristina Ingeborg Johansson

Birth date: 1963/03/01,2021-03-26 18:21:30 CET,

Clicked invitation link Tommy Eklund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-03-27 21:29:05 CET,IP address: 90.229.150.89

Document viewed by Tommy Eklund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-03-27 21:29:06 CET,IP address: 90.229.150.89

Document signed by Lars Tommy Eklund

Birth date: 1961/01/19,2021-03-27 21:30:04 CET,

Clicked invitation link Curt Johanson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-02 14:01:51 CEST,IP address:
90.229.148.122

Document viewed by Curt Johanson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-02 14:01:52 CEST,IP address:
90.229.148.122

Document signed by Curt Tore Johanson

Birth date: 1940/07/08,2021-04-05 13:32:05 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

