

Årsredovisning 2019/2020

BRF PUNKTSNURRAN
717600-2801

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 1960-08-24.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sala Backe 11:1 på adressen Källparksgatan 12 i Uppsala. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 107 bostadsrätter om totalt 6 598 kvm och 14 lokaler om 0 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Styrelsens sammansättning

Peter Falk	Ordförande
Alf Peter Karlsson	Ledamot
Birgitta Bylesjö	Ledamot
Birgitta Nordfeldt	Ledamot
Reza Sattari	Ledamot Suppleant
Sara Strindlund	Suppleant
Svante Adolfsson	Suppleant
Hanna Ericsson	Suppleant

Valberedning

Brit-Marie Karlsson och Lena Person Holma.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Åsa Gunilla Eneroth	Revisor
Karin Fredriksson	Revisor Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft X protokollförda sammanträden. 10

Utförda historiska underhåll

1998	Stamrenovering
------	----------------

2004	Fastighetsnät och bredband
2005	Säkerhetsdörrar till alla lgh samt trappuppgångar
2006/2007	Fönsterrenovering
2009	Gårdsrenovering
2010/2011	Byte av garageportar
2012/2013	Tak och fasader
2014/2015	Basturenovering samt OVK-besiktning
2017/2018	Omfattande fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning AB
Trappstädning	CK Hem & Trädgårdsservice
Kabel-TV	Com Hem
Bredband	Bredband2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Utbytet av elen i fastigheten har slutförts.

Nya möbler till föreningslokalen har införskaffats.

Reparation och färdigställande av vattenskada på hus 8:s husgavel.

Genomgång och inköp av brandvarnare, brandsläckare och hjärtstater.

Förberedelse av målning i trapphus och källare

Inköp av nya källardörrar. Uppgradering av bredbandet till 1000/1000 Mbits/s

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 138 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 281 530	4 004 300	4 050 060	4 033 314
Resultat efter fin. poster	-2 263 396	-5 726 289	-6 908 024	198 662
Soliditet, %	-99	-59	-29	19
Yttre fond	141 200	1 445 171	1 303 971	1 162 771
Taxeringsvärde	71 439 000	71 439 000	56 394 000	56 394 000
Bostadsyta, kvm	6 597	6 597	6 597	6 597
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	512	512	513	512
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 547	3 547	2 638	1 728
Genomsnittlig skuldränta, %	1,66	1,53	1,80	3,80
Belåningsgrad, %	228,35	219,28	156,83	98,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2019-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-06-30
Insatser	765 200	-	-	765 200
Fond, yttre underhåll	1 445 171	-	-1 303 971	141 200
Uppskrivningsfond	-6 800	-	-	-6 800
Balanserat resultat	-6 290 259	-5 726 289	1 303 971	-10 712 578
Årets resultat	-5 726 289	5 726 289	-2 263 396	-2 263 396
Eget kapital	-9 812 977	0	-2 263 396	-12 076 374

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 712 578
Årets resultat	-2 263 396
Totalt	-12 975 974

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	141 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-141 200
Balanseras i ny räkning	-12 975 974
	-12 975 974

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

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 281 530	4 004 300
Rörelseintäkter		34 005	36 437
Summa rörelseintäkter		4 315 535	4 040 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-5 336 271	-8 496 002
Övriga externa kostnader	8	-179 959	-279 901
Personalkostnader	9	-121 882	-148 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-552 876	-530 296
Summa rörelsekostnader		-6 190 988	-9 454 866
Rörelseresultat		-1 875 453	-5 414 128
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-387 943	-312 204
Summa finansiella poster		-387 943	-312 161
Resultat efter finansiella poster		-2 263 396	-5 726 289
Årets resultat		-2 263 396	-5 726 289

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	10 247 237	10 671 137
Maskiner och inventarier	12	571 834	700 810
Summa materiella anläggningstillgångar		10 819 071	11 371 947
Summa anläggningstillgångar		10 819 071	11 371 947
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 068	350 054
Övriga fordringar	13	9 040	26 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	325 804	343 118
Summa kortfristiga fordringar		395 912	719 625
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 006 289	4 547 491
Summa kassa och bank		1 006 289	4 547 491
Summa omsättningstillgångar		1 402 201	5 267 116
Summa tillgångar		12 221 272	16 639 063

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		765 200	765 200
Uppskrivningsfond		-6 800	-6 800
Fond för yttre underhåll		141 200	1 445 171
Summa bundet eget kapital		899 600	2 203 571
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 712 578	-6 290 259
Årets resultat		-2 263 396	-5 726 289
Summa fritt eget kapital		-12 975 974	-12 016 549
Summa eget kapital		-12 076 374	-9 812 977
Avsättningar			
Avsättningar		62 068	62 068
Summa avsättningar		62 068	62 068
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	23 400 000	23 400 000
Summa långfristiga skulder		23 400 000	23 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		169	0
Leverantörsskulder		364 651	2 191 673
Skatteskulder		17 090	13 510
Övriga kortfristiga skulder		3 429	12 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	450 239	771 914
Summa kortfristiga skulder		835 578	2 989 973
Summa eget kapital och skulder		12 221 272	16 639 063

Kassaflödesanalys

	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Likvida medel vid årets början	4 547 491	2 013 771
Resultat efter finansiella poster	-2 263 396	-5 726 289
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	552 876	530 296
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 710 520	-5 195 993
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	323 713	-345 782
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 154 395	2 346 441
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-3 541 202	-3 195 335
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-270 946
Kassaflöde från investeringar	0	-270 946
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	6 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	6 000 000
Årets kassaflöde	-3 541 202	2 533 719
Likvida medel vid årets slut	1 006 289	4 547 491

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Punktsnurren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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	1-5 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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 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 långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Andrahandsuthyrning	758	16 227
El	269 478	0
Hysesintäkt bredband	103 600	103 677
Hysesintäkt kabel-tv	101 010	101 085
Hysesintäkter förråd	3 600	0
Hysesintäkter, bostäder	205 000	183 660
Hysesintäkter, p-platser	222 466	222 625
Intäktsreduktion	-3 732	0
Påminnelseavgift	0	600
Årsavgifter, bostäder	3 379 350	3 376 426
Öres- och kronutjämning	11	-2
Övriga intäkter	33 994	36 439
Summa	4 315 535	4 040 737

Not 3, Fastighetsskötsel	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	51 590	42 926
Fastighetsskötsel	281 064	309 859
Klottersanering	11 023	3 562
Mattservice	4 309	0
Snöskottning	0	6 750
Städning	197 235	215 827
Trädgårdsarbete	11 871	9 846
Övriga serviceavtal	30 018	39 521
Övrigt	1 730	7 392
Summa	588 839	635 683

Not 4, Reparationer	2019/2020	2018/2019
Reparationer	598 218	1 127 977
Summa	598 218	1 127 977

Not 5, Planerade underhåll	2020	2019
Elstammar	1 875 407	4 688 310
gymm	0	0
stammspolning	0	107 500
Övrigt	161 974	0
Summa	2 037 381	4 795 810

Not 6, Taxebundna kostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsel	299 627	130 633
Fjärrvärme	947 111	979 124
Sophämtning	125 368	139 631
Vatten	200 702	166 502
Summa	1 572 808	1 415 890

Not 7, Övriga driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Bredband	111 636	107 004
Fastighetsförsäkringar	134 797	131 018
Fastighetsskatt	164 722	159 106
Kabel-TV	127 870	123 514
Summa	539 025	520 642

Not 8, Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Arvode ekonomisk förvaltning	115 742	113 668
Bankkostnader	7 145	128 198
Datakommunikation	2 512	1 772
Facklitteratur	1 060	451
Förbrukningsmaterial	22 351	3 074
Konsultkostnader	0	12 996
Kontorsmtrl trycksaker	2 010	0
Postbefordran	221	567
Styr.möte/stämman/städdag	7 137	2 985
Telekommunikation	486	0
Övriga externa kostnader	11 442	6 093
Övriga förvaltningskostnader	9 854	10 098
Summa	179 959	279 901

Not 9, Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
Sociala avgifter	24 635	33 951
Styrelsearvoden	97 047	114 515
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	121 882	148 666

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019/2020	2018/2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	387 943	312 193
Övriga räntekostnader	0	11
Summa	387 943	312 204

Not 11, Byggnad och mark	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	21 128 155	21 128 155
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 128 155	21 128 155
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 457 018	-10 033 118
Årets avskrivning	-423 900	-423 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 880 918	-10 457 018
Utgående restvärde enligt plan	10 247 237	10 671 137
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 145 000</i>	<i>1 145 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 039 000	50 039 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
Summa	71 439 000	71 439 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 965 395	2 694 449
Inköp	0	270 946
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 965 395	2 965 395
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 264 585	-2 158 189
Avskrivningar	-128 976	-106 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 393 561	-2 264 585
Utgående restvärde enligt plan	571 834	700 810

Not 13, Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	9 040	6 934
Övriga fordringar	0	19 519
Summa	9 040	26 453

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Bredband	35 360	35 566
Fastighetsskötsel	70 969	69 563
Försäkringspremier	123 087	123 807
Förvaltning	29 287	28 584
Kabel-TV	32 358	31 577
Vatten	23 590	15 015
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 153	39 006
Summa	325 804	343 118

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-06-30	2020-06-30	2019-06-30
Swedbank	2023-01-27	3,69 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank	2021-05-28	1,03 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2021-06-28	0,92 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2021-01-28	1,16 %	4 400 000	4 400 000
Swedbank	2021-06-28	0,92 %	3 000 000	3 000 000
Summa			23 400 000	23 400 000

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Bredband	249	249
El	18 705	0
Förutbetalda avgifter/hyror	367 248	684 953
Städning	0	14 500
Uppvärmning	36 423	36 532
Utgiftsräntor	27 371	26 986
Vatten	0	8 694
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243	0
Summa	450 239	771 914

Not 17, Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Totalt uttagna pantbrev	Inga	7 500 000
Summa	Inga	7 500 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

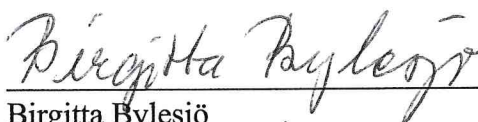
Förberedelse av OVK, Radonmätning och syn av balkongerna. inför 2021. Beslutat om avgiftsfri hyresmånad gällande december 2020.

Underskrifter

Uppsala, 2020 - 11 - 29
Ort och datum



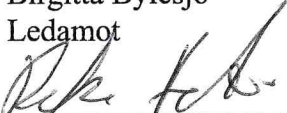
Alf Peter Karlsson
Ledamot



Birgitta Bylesjö
Ledamot

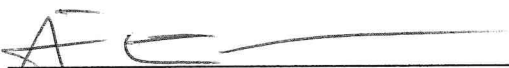


Birgitta Nordfeldt
Ledamot



Peter Falk
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 11 - 24



Asa Gunilla Eneroth
Revisor