

K A L L E L S E

Medlemmar i bostadsrättsföreningen Torbjörn kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Måndagen den 15 juni kl 19.00.

"Pingisrummet", Torbjörnsgatan 32, ½ trappa ner, om vädret tillåter kommer stämman att hållas utomhus på gräsmattan på stora gården."

ÄRENDEN

enligt stadgarna § 15

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om vinstdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Beslut om arvoden för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om fastställande av inkomst- och utgiftsstat för 2020
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av två revisorer och en revisorsuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Övriga ärenden:
Val av flaggansvariga
20. Stämmans avslutande

Handlingar till stämman kommer att finnas på föreningens hemsida, www.brftorbjorn.se samt i ett antal utskrivna exemplar som kommer att finnas ovanpå postfacken i trapphuset på Torbjörnsgatan 38 samt 12 senast den 1/6.

/Styrelsen BRF Torbjörn

Årsredovisning 2019

BRF TORBJÖRN
717600-2322

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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

SB MA
G343 E
U
14 Sgh

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1966-01-31.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svartbäcken 18:3, 18:4 och 1:11. På fastigheterna finns sex bostadshus innehållande 123 lägenheter och en lokal som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 78 parkeringsplatser med motorvärmare, 14 varmgarage och 10 kallgarage som hyrs ut till föreningens medlemmar. Den totala arean enligt fastighetstaxering 2016 uppgår till 12 039 kvm, varav 11 347 kvm utgör lägenhetsyta och 692 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök
3 st 2 rum och kök
54 st 3 rum och kök
42 st 4 rum och kök
12 st 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Fastighetens tekniska status

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

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1967, 1968 och 1974, sistnämnda årtal avser föreningens garagebyggnad.

SB 18
GBAB A
CT
JH 2
Sg

Brf Torbjörn**Budgetrapport 2020**

Organisationsnummer: 717600-2322

Nabo

Utskriftsdatum: 2020-05-27

Belopp i TSEK, låsdatum .	Utfall 2018	Budget 2019	Utfall 2019	Budget 2020
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning				
3021, Årsavgifter bostäder	5 660	5 660	5 660	5 660
3024, Årsavgifter lokaler	134	134	134	134
3056, Hyresintäkter p-plats	225	220	223	228
3522, Överlåtelseavgift	9	0	2	3
3542, Andrahandsuthyrning	0	0	0	0
Summa Nettoomsättning	6 028	6 014	6 019	6 025
Rörelseintäkter				
3994, Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	0	26	0
Summa Rörelseintäkter	0	0	26	0
Summa Rörelseintäkter	6 028	6 014	6 045	6 025
Rörelsekostnader				
Driftskostnader				
4110, Fastskötsel/teknisk förv arvode	-525	-533	-533	-549
4120, Entreprenadkostn städ	-145	-140	-112	-125
4155, Övriga serviceavtal	-4	-4	-9	-10
4160, Trädgård och blommor	0	-40	-61	-60
4170, Snöskottning och sandupptagning	0	-80	-32	-55
4180, Klottersanering	0	0	-2	0
4300, Övriga rep./underhåll	-278	-300	-471	-500
4301, Planerade underhåll	-683	0	0	0
4611, Fastighetsel	-385	-409	-353	-366
4623, Fjärrvärme	-1 100	-1 285	-1 051	-1 125
4630, Vatten	-246	-279	-277	-290
4640, Sophämtning	-146	-91	-94	-98
4641, Grovsopor, tidningar	0	-66	-85	-89
4710, Fastighetsförsäkringar	-95	-104	-106	-109
4761, Bredband	-370	-368	-353	-364
4805, Beräknad fastighetsskatt	0	0	0	-205
Summa Driftskostnader	-3 976	-3 699	-3 540	-3 945
Övriga externa kostnader				
5410, Förbrukningsinventarier	-22	-7	-9	-10
5460, Förbrukningsmaterial	-5	-12	-16	-17
6230, Datakommunikation	-2	-2	-2	-3
6250, Postbefordran	0	0	-1	-1
6470, Styr.möte/stämma/städdag	0	0	-2	-3
6480, Arvode ekonomisk förvaltning	-105	-108	-107	-110
6482, Extradebitering förvaltn.	0	0	-9	-10
6560, Serv.avg branschorg.	-8	-8	-8	-9
6570, Bankkostnader	-6	-4	-6	-7
6990, Övriga externa kostnader	-14	-16	-8	-8
Summa Övriga externa kostnader	-161	-157	-168	-178
Personalkostnader				
7210, Vicevärdsarvode	-52	-52	-52	-53
7241, Arvoden styrelse och rev	-84	-78	-77	-58
7510, Lagstadgade arb giv avg	-40	-41	-32	-42
Summa Personalkostnader	-177	-171	-161	-153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar				
7821, Avskrivn byggnader	-130	-130	-129	-129
7822, Avskrivning fast. förbätr	-585	-585	-584	-584
7824, Avskrivning markanläggning	-109	-109	-109	-109
Summa Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-824	-824	-823	-822

Övriga rörelsekostnader				
Summa Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0
Summa Rörelsekostnader	-5 138	-4 851	-4 692	-5 098
RÖRELSERESULTAT	890	1 163	1 353	927
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter				
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410, Låneräntor	-207	-296	-177	-187
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-207	-296	-177	-187
Summa Finansiella poster	-207	-296	-177	-187
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	684	867	1 176	740
Bokslutsdispositioner				
Skatt				
ÅRETS VINST/FÖRLUST	684	867	1 176	740
Kassaflöde från verksamheten	2 190	1 691	2 000	1 562

Tidigare gjorda renoveringar:

- 1999-2000 Helkakling av badrum, nya vattenstammar (inte avloppsstammar, dessa beräknas ha en återstående livslängd om 50-60 år).
- 2003 Yttertak (ny underlagspapp, läkt och taktegel).
- 2004 Nytt system för temperatur-/värmereglering.
- 2005 Nya badrumsfönster.
- 2007 Byte termostatventiler i lägenheterna.
- 2007 Ny cirkulationspump i undercentral.
- 2007 Installation av säkerhetsdörrar och postfack.
- 2007-2008 Byte samtliga ventilationsaggregat.
- 2007-2009 Omdränering och grundisolerings av källare samt renovering av gårdsmiljö, Torbjörnsgatan 6-12.
- 2009 Nya garageportar, samtliga varm- och kallgarage.
- 2009-2010 Renovering av gårdsmiljö, Torbjörnsgatan 14-40.
- 2010 Tvättstugan, lilla gården.
- 2012 Omdränering och grundisolerings av baksidan huset Torbjörnsgatan 24-28 och gaveln Torbjörnsgatan 22.
- 2012 Ny kulvert för vattenledningar mellan stora och lilla gården.
- 2012 Ny trappa vid Torbjörnsgatan 22-24.
- 2013 Nytt låssystem med nya låscylindrar till samtliga dörrar.
- 2015 Byte av samtliga kall, varm och varmcirkulationsvattenledningar i undercentral och källartak.
- 2017 Målning av samtliga fönsterbleck i föreningen.
- 2018 Nytt bokningssystem till föreningens gemensamma lokaler installerades.
- 2019 Renovering av samtliga balkonger samt byte av balkongplåtar.

Styrelsens sammansättning

Christer Tjällén	Ordförande
Stefan Bodin	Vicevärd
Agneta Eriksson	Vice ordförande
Niklas Ericson Forslund	Sekreterare
Gun-Britt Holst Backström	Ledamot
Thomas Ödkvist	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Bo-Göran Berglind	Revisor
Jonas Häll	Revisor

SB *NA*
GBMB *A*
CT *36*
JH

3

Valberedning

Jörgen Palmersjö Sammankallande
Moa Hast
Marita Kjellin

Flaggansvariga

Erik Lundén Stora gården
Leif Backström Lilla gården

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo, tidigare Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Uppsala Fastighetstjänst
Städ	Allt i Städ AB
Bredband	Telia fibernät
El	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 genomfördes den balkongrenovering av samtliga balkonger som projekterades under 2018. Under renoveringens gång visade det sig att föreningens balkonger varit i sämre skick än vad som förväntats och ett antal arbeten tillkom under renoveringen i form av omgjutning av både balkongplattor och skärmväggar. Under den pågående renoveringen fattades även beslut om att samtliga balkongplåtar skulle bytas ut då även dessa varit i sämre skick än väntat. Renoveringen slutfördes dock under hösten i enlighet med den tidsplan som funnits med stor hjälp av entreprenören och visat tålamod från föreningens medlemmar.

Föreningen har tecknat nytt elavtal. Nu köper föreningen miljömärkt el från Vattenfall.

Under hösten sade styrelsen upp det avtal som funnits med Uppsala Fastighetstjänst gällande fastighetsskötsel före föreningen. Nytt avtal tecknades med Upplands boservice för att träda i kraft vid årsskiftet 2019/2020.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 173 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 180 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

68213 A
SB
JH
4

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 017 096	6 019 480	6 015 950	5 999 251
Resultat efter fin. poster	989 438	422 974	950 078	898 590
Soliditet, %	24	23	21	17
Kassalikviditet %	115	282	218	161
Yttre fond	1 810 400	1 343 600	876 800	410 000
Taxeringsvärde	199 587 000	155 607 000	155 607 000	155 607 000
Bostadsyta, kvm	11 347	11 347	11 347	11 347
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	499	499	499	499
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 370	1 156	1 206	1 257
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	1,54	1,66	1,68

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	1 123 300	-	-	1 123 300
Fond, yttre underhåll	1 343 600	-	466 800	1 810 400
Balanserat resultat	1 597 932	422 974	-466 800	1 554 105
Årets resultat	422 974	-422 974	989 438	989 438
Eget kapital	4 487 805	0	989 438	5 477 243

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 554 105
Årets resultat	989 438
Totalt	2 543 543

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	598 761
Balanseras i ny räkning	1 944 782
	2 543 543

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

NA

SB

AE

68413

5
14

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 017 096	6 019 480
Rörelseintäkter		39 541	19 571
Summa rörelseintäkter		6 056 637	6 039 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-3 741 162	-4 244 691
Övriga externa kostnader		-167 662	-161 106
Personalkostnader	5	-158 035	-179 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-823 452	-823 647
Summa rörelsekostnader		-4 890 311	-5 409 202
Rörelseresultat		1 166 326	629 850
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 889	-206 955
Summa finansiella poster		-176 889	-206 876
Resultat efter finansiella poster		989 438	422 974
Årets resultat		989 438	422 974

NEF

SB

A

GAB

6

JH CT Se

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	19 186 964	12 516 458
Markanläggningar	7	1 283 538	1 393 026
Summa materiella anläggningstillgångar		20 470 502	13 909 484
Summa anläggningstillgångar		20 470 502	13 909 484
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		59 470	96 992
Övriga fordringar		8 534	29 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		272 075	251 139
Summa kortfristiga fordringar		340 079	377 877
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 684 263	4 920 173
Summa kassa och bank		1 684 263	4 920 173
Summa omsättningstillgångar		2 024 342	5 298 050
Summa tillgångar		22 494 844	19 207 534

NOT
SIR
GBAB
UH C A 7

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 123 300	1 123 300
Fond för yttre underhåll		1 810 400	1 343 600
Summa bundet eget kapital		2 933 700	2 466 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 554 105	1 597 932
Årets resultat		989 438	422 974
Summa fritt eget kapital		2 543 543	2 020 905
Summa eget kapital		5 477 243	4 487 805
Avsättningar			
Avsättningar		273 018	285 561
Summa avsättningar		273 018	285 561
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	15 150 648	12 554 084
Summa långfristiga skulder		15 150 648	12 554 084
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	396 576	567 936
Leverantörsskulder		486 581	443 882
Skatteskulder		16 628	15 463
Övriga kortfristiga skulder		12 770	9 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		681 381	843 461
Summa kortfristiga skulder		1 593 936	1 880 084
Summa eget kapital och skulder		22 494 844	19 207 534

SR
NEF
Sga
GBAB
8
JH
CT
A

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	4 920 173	4 259 256
Resultat efter finansiella poster	989 438	422 974
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	823 452	823 647
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 812 890	1 246 621
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 798	-103 626
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-114 789	100 167
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 735 899	1 243 162
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-7 384 470	0
Kassaflöde från investeringar	-7 384 470	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-12 543	-14 309
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	2 425 204	-567 936
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 412 661	-582 245
Årets kassaflöde	-3 235 910	660 917
Likvida medel vid årets slut	1 684 263	4 920 173

NET
SB
GBMB
JH
A
9
CT/Syl

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Torbjörn 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	1,2 %
Fastighetsförbättringar	2,1-5 %
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 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Fastighetslån redovisas i årsredovisningen som långfristiga skulder, förutom den del som förväntas amorteras inom ett år. Denna del redovisas som kortfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	0	300
Hysesintäkter, p-platser	222 824	225 045
Årsavgifter, bostäder	5 660 352	5 660 215
Årsavgifter, lokaler	133 920	133 920
Summa	6 017 096	6 019 480

net
SR
GBB
JH
10
AE

Not 3, Övriga rörelseintäkter	2019	2018
Erhållna bidrag	12 194	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	25 526	0
Pantförskrivningsavgift	0	2 800
Påminnelseavgift	0	1 020
Öres- och kronutjämning	-29	3
Överlåtelseavgift	2 000	9 000
Övriga fakturerade kostnader	-300	0
Övriga intäkter	150	4 999
Övriga rörelseintäkter	0	1 749
Summa	39 541	19 571

Not 4, Driftskostnader	2019	2018
Bredband	353 474	369 896
Entrepkostn städ	111 849	144 787
Fastighetsel	352 835	385 256
Fastighetsförsäkringar	106 252	94 560
Fastighetsskatt	201 241	194 521
Fastskötsel/teknisk förv arvode	532 594	524 713
Fjärrvärme	1 050 866	1 100 143
Grovsopor, tidningar	85 463	0
Klottersanering	2 284	0
Planerade underhåll	0	683 049
Snöskottning och sandupptagning	31 804	0
Sophämtning	94 161	146 316
Trädgård och blommor	61 468	0
Vatten	276 535	245 707
Övriga köpta tjänster	0	74 175
Övriga rep./underhåll	470 993	277 889
Övriga serviceavtal	9 343	3 680
Summa	3 741 162	4 244 691

Not 5, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	-2 800	2 800
Löner, tjänstemän	129 150	136 485
Sociala avgifter	31 685	40 473
Summa	158 035	179 758

JH SB AE 11
GRAB
CT

Not 6, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 618 324	26 618 324
Årets inköp*	7 384 470	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>34 002 794</u>	<u>26 618 324</u>
*Årets inköp utgörs av renovering av föreningens alla balkonger.		
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 101 866	-13 387 709
Årets avskrivning	-713 964	-714 157
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-14 815 830</u>	<u>-14 101 866</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>19 186 964</u></u>	<u><u>12 516 458</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 837 000	90 065 000
Taxeringsvärde mark	94 750 000	65 542 000
Summa	199 587 000	155 607 000

Not 7, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 189 799	2 189 799
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 189 799</u>	<u>2 189 799</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-796 773	-687 283
Årets avskrivning	-109 488	-109 490
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-906 261</u>	<u>-796 773</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>1 283 538</u></u>	<u><u>1 393 026</u></u>

SB
AE G34B
JH Sel CT
12

Not 8, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	633 997	633 997
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	633 997	633 997
Ingående ackumulerad avskrivning	-633 997	-633 997
Utgående ackumulerad avskrivning	-633 997	-633 997
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 9, Skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
Kort del av lång skuld	396 576	567 936
Summa	396 576	567 936

Not 9, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2019-09-20	1,10 %	1 155 581	1 255 581
Stadshypotek	2022-06-01	1,24 %	6 069 679	6 069 679
Stadshypotek	2024-07-30	1,40 %	506 295	612 887
Stadshypotek	2020-04-30	1,57 %		208 220
Stadshypotek	2023-04-30	1,49 %	2 354 418	2 379 334
Stadshypotek	2019-10-04	1,10 %	1 198 496	1 198 496
Stadshypotek	2019-04-30	1,35 %		427 823
Stadshypotek	2021-09-30	1,16 %	960 000	970 000
Stadshypotek	2024-03-30	1,26 %	2 970 000	
Stadshypotek	2020-01-01	1,17 %	332 755	
Summa			15 547 224	13 122 020
Varav amorteras inom 12 månader			396 576	

Not 10, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	17 742 400	17 742 400
Summa	17 742 400	17 742 400

Not 11, Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut föreligger.

SR
GB4B
JH
CT
13

Underskrifter

Uppsala, 2020 - 05 - 11

Ort och datum

Christer Tjällén

Christer Tjällén
Ordförande

Agneta Eriksson

Agneta Eriksson
Vice ordförande

Gun-Britt Holst Backström

Gun-Britt Holst Backström
Ledamot

Stefan Bodin

Stefan Bodin
Vicevärd

Niklas Ericson Forslund

Niklas Ericson Forslund
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 11

Bo-Göran Berglind
Revisor

Jonas Häll
Revisor

Vi har granskat styrelsens förvaltning och årsredovisningen för räkenskapsåret 2019

Styrelsens ansvar för förvaltning och årsredovisning

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens verksamhet och ekonomiska ställning samt för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Styrelsen har även ansvaret för förvaltningen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi ska planera och utföra revisionen på ett sätt som möjliggör för oss att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Vi väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen.

Det åligger även revisorerna att granska styrelsens förvaltning för att med rimlig säkerhet kunna uttala sig om styrelsens ansvarsfrihet. Detta har, utöver revisionen av årsredovisningen, gjorts i första hand genom att granska räkenskaperna och styrelseprotokollen.

Vi anser att vår granskning är tillräcklig och ändamålsenlig som grund för våra uttalanden och rekommendationer.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Torbjörns finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året 2019. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vår granskning av styrelsens förvaltning har inte givit anledning till någon anmärkning.

Rekommendationer

Baserat på ovanstående uttalanden föreslår vi

- att den av styrelsen för år 2019 framlagda resultaträkningen uppvisande en vinst på 989.438 kronor och att balansräkningen per 31 december 2019 omslutande 22.494.844 kronor fastställs
- att de till föreningsstämman förfogande stående medlen, uppgående till 2.543.543 kronor, disponeras enligt styrelsens förslag
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019

Uppsala den 11 maj 2020


Jonas Häll


Bo-Göran Berglind