

Årsredovisning 2018

BRF NORRGÄRDET
717000-0157

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 1954-09-17.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 36 bostadsrätter om totalt 2 523 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Åke Helge Lilja	Ordförande
Gina Mejdell Bjerland	Suppleant
Lilja Kaarina Lindfors	Sekreterare
Selma Obradovic	Kassör

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Thord Rahm	Revisor
Gunnie Hellqvist	Internrevisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2016	Fasadrenovering
2012-2013	Grunden, sockeln
2002	Stambyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av avgifter 2019.

Förändringar i avtal

Nytt städavtal för trapphus samt källarutrymmen from 190201.

Städning av trapphus 1 ggr/vecka

Städning av källarutrymmen 1 ggr/kvartal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 030 315	2 022 615	2 025 833	1 909 856
Resultat efter fin. poster	404 409	593 672	-1 185 562	502 060
Soliditet, %	36	33	27	36
Kassalikviditet %	418	339	211	509
Yttre fond	960 345	889 119	2 074 681	1 824 681
Taxeringsvärde	23 742 000	23 742 000	23 742 000	21 493 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	674	674	674	674
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 114	2 199	2 259	2 318
Genomsnittlig skuldränta, %	1,63	1,63	1,77	1,84

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	128 700	-	-	128 700
Upplåtelseavgifter	136 655	-	-	136 655
Fond, yttre underhåll	889 119	-	71 226	960 345
Balanserat resultat	1 121 291	593 672	-71 226	1 643 737
Årets resultat	593 672	-593 672	404 409	404 409
Eget kapital	2 869 437	0	404 409	3 273 846

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 643 737
Årets resultat	<u>404 409</u>
Totalt	2 048 146

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	71 226
Balanseras i ny räkning	<u>1 976 920</u>
	2 048 146

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 030 315	2 022 615
Övriga rörelseintäkter		2 206	2 290
Summa rörelseintäkter		2 032 521	2 024 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 107 525	-908 017
Övriga externa kostnader		-96 413	-94 797
Personalkostnader	4	-87 501	-90 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 349	-247 349
Summa rörelsekostnader		-1 538 788	-1 340 165
Rörelseresultat		493 733	684 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81	628
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 405	-91 696
Summa finansiella poster		-89 324	-91 068
Resultat efter finansiella poster		404 409	593 672
Årets resultat		404 409	593 672

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	6 768 000	6 996 449
Maskiner och inventarier	6	4 725	23 626
Summa materiella anläggningstillgångar		6 772 726	7 020 074
Summa anläggningstillgångar		6 772 726	7 020 074
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 659	11 519
Övriga fordringar		17 145	9 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 275	34 619
Summa kortfristiga fordringar		125 079	55 539
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 180 492	1 715 828
Summa kassa och bank		2 180 492	1 715 828
Summa omsättningstillgångar		2 305 571	1 771 367
Summa tillgångar		9 078 296	8 791 441

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 700	128 700
Upplåtelseavgifter		136 655	136 655
Fond för yttre underhåll		960 345	889 119
Summa bundet eget kapital		1 225 700	1 154 474
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 643 737	1 121 291
Årets resultat		404 409	593 672
Summa fritt eget kapital		2 048 146	1 714 963
Summa eget kapital		3 273 846	2 869 437
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 248 660	5 398 716
Övriga långfristiga skulder		4 195	4 195
Summa långfristiga skulder		5 252 855	5 402 911
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		150 056	150 056
Leverantörsskulder		107 317	101 001
Övriga kortfristiga skulder		16 737	2 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 485	265 094
Summa kortfristiga skulder		551 595	519 093
Summa eget kapital och skulder		9 078 296	8 791 441

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	1 715 828
Resultat efter finansiella poster	404 409
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	247 349
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	651 758
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 540
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 502
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	614 720
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-150 056
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 056
Årets kassaflöde	464 664
Likvida medel vid årets slut	2 180 492

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Norrgärdet 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	0,33 %
Fastighetsförbättringar	2-2,23 %

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 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	135 092	130 508
Hysesintäkter, p-platser	78 181	65 214
Årsavgifter, bostäder	1 701 600	1 701 460
Övriga intäkter	115 442	125 433
Summa	2 030 315	2 022 615

Not 3, Driftkostnader	2018	2017
Besiktning och service	3 221	3 151
Bredband	34 324	34 276
Fastighetsel	192 713	157 051
Fastighetsförsäkringar	65 639	56 821
Fastighetsskatt	57 552	56 760
Fjärrvärme	397 540	377 282
Planerade underhåll	112 719	0
Sophämtning	59 140	58 162
Vatten	110 208	114 227
Övriga rep./underhåll	64 703	21 856
Övrigt	9 767	28 432
Summa	1 107 525	908 017

Not 4, Personalkostnader	2018	2017
Löner	32 400	32 400
Löneskatt	277	200
Pensionsförsäkringar	1 382	687
Revisionsarvode	999	0
Sociala avgifter	16 443	16 394
Styrelsearvode	36 000	40 321
Summa	87 501	90 002

Not 5, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 483 908	12 483 908
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 483 908	12 483 908
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 487 459	-5 259 011
Årets avskrivning	-228 448	-228 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 715 908	-5 487 459
Utgående restvärde enligt plan	6 768 000	6 996 449
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>575 072</i>	<i>575 072</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 542 000	17 542 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Summa	23 742 000	23 742 000

Not 6, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	379 141	379 141
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>379 141</u>	<u>379 141</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-355 515	-336 615
Årets avskrivningar	-18 900	-18 900
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-374 416</u>	<u>-355 515</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>4 725</u></u>	<u><u>23 626</u></u>

Not 7, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
Sparbanken i Enköping	2020-04-24	1,60 %	1 932 306	1 986 738
Sparbanken i Enköping	2020-11-25	1,65 %	3 466 410	3 562 034
Summa			5 398 716	5 548 772
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>150 056</i>	<i>150 056</i>

Not 8, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	10 666 000	10 666 000
Summa	10 666 000	10 666 000

Not 9, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen kommer arbeta enligt underhållsplanen. Planerar målning av samtliga garageportar, trappträcken. Se över takkuporna för underhåll/reparationer.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Per Åke Helge Lilja
Ordförande

Lilja Kaarina Lindfors
Sekreterare

Selma Obradovic
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Thord Rahm
Revisor

Gunnie Hellqvist
Internrevisor