

Årsredovisning 2019

BRF POPPELN
717300-0378

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).

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.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Tierp 17:3 på adressen Gävlevägen 44 i Tierp. Föreningen har 3 lokaler och 24 bostadsrätter om totalt 1 879 kvm.

Styrelsens Sammansättning

Susanne Forsberg	Ordförande
Daniel Olsson	Ledamot
Rickard Pettersson	Ledamot

Valberedning

Daniel Fransson

Revisor

Bror Sandberg Revisor

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar i Uppsala.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda

historiska

underhåll

2002	Takomläggning
2003	Dränering grund
2006	Färdigställande av dränering
2008	Byte av garageportar
2008	Byte av lås och cylindrar i samtliga lägenheter och lokaler
2009	Fönsterbyte

2009	Fasadmålning
2010	Stamreovering samt byte av all el i lägenheterna
2010	Målning av alla balkonger
2011	Installation av fiber LAN
2011	Byte till säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
2011	Insättning av postfack
2011	Målning trappuppgångar
2011	Byte 1 st tvättmaskin
2013	Byte av samtliga källardörrar samt byte av fönster i källare
2013	Plattläggning uteplats
2013	Byte av fjärrvärmeanläggning
2015	Renovering av torkrum samt insättning av kondensstork
2017	Byte av resterande källarfönster
2017	Insättning av trinettkök i samlingslokalen
2017	Stampolning i samtliga kök och badrum
2018	Nedtagning av 100 meter häck samt uppsättning av staket
2019	Miljöstuga tas i bruk 2019-01-01

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo i Uppsala AB

Övrig verksamhetsinformation

Backventil bytt pga. översvämningar i källare samt garage mot Palmgatan.
Snörasskydd bytta på hus 44 mot Gävlevägen.
Nya räcken uppsatta vid garagen mot Palmgatan.
Ventil bytt i saltbehållaren.
Julgransbelysning inköpt med LED-belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det har varit oförändrade avgifter för medlemmarna.
Fond avslutad i Swedbank.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 430			
Resultat efter fin. poster	891	1 423 083	1 406 495	1 384 150
Soliditet, %	257 442	235	120 405	64 254
Kassalikviditet %	27	23	23	21
Yttre fond	-	176	272	224
Taxeringsvärde	553 000	528 365	463 365	403 365
Bostadsyta, kvm	11 582	10 825 000	10 825 000	10 825 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	000	1 758	1 758	1 758
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 758	688	688	688
Genomsnittlig skuldränta, %	688	2 600	2 674	2 748
	2 526	1,64	1,58	1,75
				2,50

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	43 325	-	-	43 325
Upplåtelseavgifter	713 275	-	-	713 275
Fond, yttre underhåll	528 365	-	24 635	553 000
Balanserat resultat	161 728	235	-24 635	137 328
Årets resultat	235	-235	257 442	257 442
Eget kapital	1 446 928	0	257 442	1 704 370

Brf Poppeln
717300-0378

Årsredovisning 2019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	137 328
Årets resultat	<u>257 442</u>
Totalt	<u>394 770</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	34 746
Balanseras i ny räkning	<u>360 024</u>
	<u>394 770</u>

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 430 891	1 423 083
Rörelseintäkter		77	1 873
Summa rörelseintäkter		1 430 968	1 424 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-749 709	-1 012 575
Övriga externa kostnader	4	-65 466	-67 209
Personalkostnader	5	-59 184	-60 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 892	-210 985
Summa rörelsekostnader		-1 099 252	-1 351 587
Rörelseresultat		<u>331 716</u>	<u>73 369</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 274	-73 016
Summa finansiella poster		-74 274	-73 016
Resultat efter finansiella poster		<u>257 442</u>	<u>353</u>
Skatt		0	-118
Årets resultat		<u>257 442</u>	<u>235</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	5 184 904	5 391 856
Maskiner och inventarier	7	116 613	134 553
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 301 517</i>	<i>5 526 409</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><u>5 301 517</u></u>	<u><u>5 526 409</u></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 600	5 400
Övriga fordringar		5 143	143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 669	47 927
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>78 412</i>	<i>53 470</i>
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	8	0	195 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>0</i>	<i>195 000</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 010 243	584 949
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 010 243</i>	<i>584 949</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><u>1 088 654</u></u>	<u><u>833 419</u></u>
Summa tillgångar		<u><u>6 390 171</u></u>	<u><u>6 359 828</u></u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		756 600	756 600
Fond för yttre underhåll		553 000	528 365
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 309 600</i>	<i>1 284 965</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		137 328	161 728
Årets resultat		257 442	235
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>394 770</i>	<i>161 963</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><u>1 704 370</u></u>	<u><u>1 446 928</u></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 310 656	4 440 708
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>4 310 656</i>	<i>4 440 708</i>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		130 052	130 052
Leverantörsskulder		65 124	154 100
Skatteskulder		4 580	1 680
Övriga kortfristiga skulder		8 738	8 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 652	178 045
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>375 146</i>	<i>472 193</i>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>6 390 171</u></u>	<u><u>6 359 828</u></u>

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	584 949	861 693
Resultat efter finansiella poster	257 442	235
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	224 892	210 985
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	482 334	211 220
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 942	-17 900
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-97 047	92 488
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	360 346	285 808
Investeringar		
Finansiella placeringar	195 000	-60 000
Årets investeringar	0	-372 500
Kassaflöde från investeringar	195 000	-432 500
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-130 052	-130 052
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-130 052	-130 052
Årets kassaflöde	425 294	-276 744
Likvida medel vid årets slut	1 010 243	584 949

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Poppeln 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:

Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	4-20 %

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

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

Not 2, Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder		
Hysesintäkter, lokaler	11 600	69 600
Hysesintäkter, p-platser	63 400	5 250
Årsavgifter, bostäder	38 650	39 500
Övriga intäkter	1 209 600	1 209 600
Summa	1 077 650	99 133
	1 430 891	1 423 083

Not 3, Fastighetsskötsel

	2019	2018
Besiktning och service	11 394	0
Bredband	83 427	83 424
Fastighetsel	93 582	106 265
Fastighetsförsäkringar	31 713	29 359
Fastighetsskatt	39 296	36 003
Fjärrvärme	254 861	247 218
Grovsopor, tidningar	15 017	0
Planerade underhåll	0	7 840
Snöskottning	45 182	5 563
Sophämtning	25 480	26 879
Trädgårdsarbete	3 590	0
Vatten	63 672	62 034
Övriga rep./underhåll	82 495	199 365
Övrigt	0	208 626
Summa	749 709	1 012 575

Not 4, Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsmaterial	5 917	11 683
Kameral förvaltning	37 255	37 448
Revisionsarvoden	2 500	0
Övriga förvaltningskostnader	19 794	18 078
Summa	65 466	67 209

Not 5, Personalkostnader

	2019	2018
Löner, arbetare	14 874	17 125
Löner, tjänstemän	0	30 000
Sociala avgifter	14 310	13 692
Styrelsearvoden	30 000	0
Summa	59 184	60 817

Not 6, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 459 418	8 121 918
Årets inköp	0	337 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>8 459 418</u>	<u>8 459 418</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 067 562	-2 874 581
Årets avskrivning	-206 952	-192 981
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 274 514</u>	<u>-3 067 562</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 184 904</u>	<u>5 391 856</u>
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	29 590	29 590
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 750 000	8 294 000
Taxeringsvärde mark	2 832 000	2 531 000
Summa	11 582 000	10 825 000
Not 7, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	533 993	498 993
Inköp	0	35 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>533 993</u>	<u>533 993</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-399 440	-381 435
Avskrivningar	-17 940	-18 005
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-417 380</u>	<u>-399 440</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>116 613</u>	<u>134 553</u>
Not 8, Kortfristiga placeringar	2019-12-31	2018-12-31
Placeringar	0	195 000
Summa	0	195 000

Brf Poppeln
717300-0378

Årsredovisning 2019

Not 9, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2021-05-25	1,33 %	513 052	533 784
Swedbank	2020-06-28	1,37 %	637 656	666 976
Swedbank	2020-06-17	1,51 %	1 252 500	1 282 500
Swedbank	2022-04-25	1,95 %	2 037 500	2 087 500
Summa			4 440 708	4 570 760
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>130 052</i>	

Not 10, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	6 126 700	6 126 700
Summa	6 126 700	6 126 700

Not 11, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Grusplanen kommer att färdigställas under våren 2020.

Underskrifter

Tierp, 2020-04-29
Ort och datum

Susanne Forsberg
Susanne Forsberg

Daniel Olsson
Daniel Olsson

Rickard Pettersson
Rickard Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-20

Bror Sandberg
Bror Sandberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i Brf Poppeln

Org nr 717300-0378

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning i Brf Poppeln för räkenskapsåret 2019.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsbokslutet upprättas i enlighet med god redovisningssed. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av den utförda revisionen.

Revisionen har utförts enligt god revisionsledning. Det innebär att jag planerat och utfört revisionen för att med säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet är korrekt. Revisionen har omfattat granskning av underlag och annan information i räkenskapshandlingarna samt avstämning av föreningens interna konton. Jag har också granskat beslut och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma att verksamheten i allt väsentligt följer föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger god grund för följande uttalande:

Räkenskaperna har förts med noggrannhet och omsorg och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och finansiella ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning och disponerar resultatet enligt styrelsens förslag samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019.

Tierp 2020-04-20



Bror Sandberg