

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Skogsglántan, Tierp**

716422-5570

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Skogsglantan, Tierp, med säte i Tierp, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-21.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade 1991 fastigheten Vallskoga 1:125 i Tierps kommun.

Föreningens fastighet består av 50 st parbyggda marklägenheter.

Lägenhetsfördelning:

27 st 3 rum och kök

14 st 5 rum och kök

9 st 6 rum och kök

Den totala boytan är 4 708 kvm.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos TryggHansa.

#### Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Den kommunala fastighetsavgiften för 2019 uppgår till 8 049 kr för varje bostadsbyggnad/småhus eller motsvarande 0,75% av taxeringsvärdet på bostadsbyggnaden/småhus om det ger lägre värde.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Nytt taxeringsvärdet fr.o.m. 2018-01-01 32 340 0000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 540 000 kr och markvärdet 4 800 000. Värdeår är 1992.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2020-12-31.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1991-06-13.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 621 kr/kvm boyta.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans förslag med 452 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 16 maj 2019 haft följande sammansättning:

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Sven-Olof Birgersson | Ordförande      |
| Inge Holmgren        | Vice ordförande |
| Ritva Fagerroos      | Sekreterare     |
| Joakim Hedberg       | Ledamott        |
| Jessica Johansson    | Ledamot         |
| Mattias Björkeholm   | Suppleant       |
| Gunilla Ekström      | Suppleant       |

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningens tecknas också två i förenng av Sven-Olof Birgersson, Ritva Fagerroos. och Inge Holmgren. Var för sig har attesträtt.

Styrelsen har under året hållit 5 stycken protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året utbetalats med 50 000 kr.

Revisorer

Karin Lindroth  
**Karin Lindroth Redovisning AB**

Ordinarie

Ingela Jansson  
**Karin Lindroth Redovisning AB**

Suppleant

Valberedning

Margareta Brodin  
Gunnar Vindeland

Sammankallande

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Avgifterna har varit oförändrade.

En månad har varit avgiftsfri.

Självständande entrébelysning har monterats på båda miljöstugorna.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 76 (79) medlemmar. Under året har 7 (8) överlåtelser skett.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 997       | 2 997       | 2 997       | 3 004       | 3 270       |
| Resultat efter finansiella poster | 448         | 136         | 322         | 1 040       | 1 049       |
| Soliditet (%)                     | 32          | 31          | 30          | 30          | 28          |
| Årets resultat exkl. avskr. (tkr) | 1 080       | 767         | 953         | 1 671       | 1 680       |
| Fastighetslån/kvm (kr)            | 7 054       | 7 192       | 7 330       | 7 468       | 7 606       |
| Årsavgifter/kvm (kr)              | 621         | 621         | 621         | 621         | 678         |

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 7 856 100                    | 20 000                        | 975 849                             | 6 259 943                      | 135 917                   | 15 247 809        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                              |                               | -25 600                             | 161 517                        | -135 917                  | 0                 |
| Årets resultat                                |                              |                               |                                     |                                | 448 404                   | 448 404           |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>7 856 100</b>             | <b>20 000</b>                 | <b>950 249</b>                      | <b>6 421 460</b>               | <b>448 404</b>            | <b>15 696 213</b> |

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 6 421 460        |
| årets vinst      | 448 404          |
|                  | <b>6 869 864</b> |

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| disponeras så att            |                  |
| till yttre fonden reserveras | 452 000          |
| i ny räkning överföres       | 6 417 864        |
|                              | <b>6 869 864</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  | 2          | 2 997 214                         | 2 997 214                         |
| Övriga rörelseintäkter                           |            | 0                                 | 1                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>2 997 214</b>                  | <b>2 997 215</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                  | 3          | -958 746                          | -1 295 824                        |
| Övriga externa kostnader                         | 4          | -368 940                          | -331 389                          |
| Personalkostnader                                | 5          | -54 023                           | -56 844                           |
| Avskrivningar                                    |            | -631 134                          | -631 134                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-2 012 843</b>                 | <b>-2 315 191</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>984 371</b>                    | <b>682 024</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 7 759                             | 6 805                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -543 726                          | -552 912                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>-535 967</b>                   | <b>-546 107</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>448 404</b>                    | <b>135 917</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>448 404</b>                    | <b>135 917</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 6, 7       | 45 393 506        | 46 024 640        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>45 393 506</b> | <b>46 024 640</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 8          | 41 800            | 41 800            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>41 800</b>     | <b>41 800</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>45 435 306</b> | <b>46 066 440</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              | 9          | 1 129 639         | 1 039 989         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 10         | 154 726           | 125 829           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 284 365</b>  | <b>1 165 818</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 2 630 031         | 2 122 272         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>2 630 031</b>  | <b>2 122 272</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>3 914 396</b>  | <b>3 288 090</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>49 349 702</b> | <b>49 354 530</b> |

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

7 876 100

7 876 100

Fond för yttre underhåll

950 249

975 849

**Summa bundet eget kapital**

**8 826 349**

**8 851 949**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 421 460

6 259 943

Årets resultat

448 404

135 917

**Summa fritt eget kapital**

**6 869 864**

**6 395 860**

**Summa eget kapital**

**15 696 213**

**15 247 809**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

32 560 350

33 210 350

**Summa långfristiga skulder**

**32 560 350**

**33 210 350**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

650 000

650 000

Leverantörsskulder

27 143

97 855

Skatteskulder

91 386

54 252

Övriga skulder

17 095

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

307 515

94 264

**Summa kortfristiga skulder**

**1 093 139**

**896 371**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 349 702**

**49 354 530**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Tillämpade avskrivningstider:

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Byggnader               | 80 år |
| Fastighetsförbättringar | 20 år |

Som komplement till årsredovisningen har även en kassaflödesanalys gjorts som visar förändringen av likvida medel under räkenskapsåret.

| <b><u>Förändring av likvida medel</u></b>                        | <b><u>2019-12-31</u></b> | <b><u>2018-12-31</u></b> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter  | 2 924 614                | 2 924 614                |
| Hyror och övriga intäkter  | 80 539                   | 79 405                   |
| Kostnader exkl avskrivningar                                     | <u>-1 928 135</u>        | <u>-236 969</u>          |
| Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten        | 1 077 018                | 767 050                  |
| Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar | <b>144 850</b>           | <b>24 943</b>            |
| <b>Årets amorteringar</b>  | <b>-650 000</b>          | <b>-650 000</b>          |
| <b>Förändring likvida medel</b>                                  | <b><u>571 868</u></b>    | <b><u>137 993</u></b>    |
| Likvida medel vid årets början                                   | 3 130 494                | 2 992 501                |
| Likvida medel vid årets slut                                     | 3 702 362                | 3 130 494                |

## Not 2 Nettoomsättning

|                               | 2019             | 2018             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                   | 2 924 614        | 2 924 614        |
| Avgifter för avfallshantering | 72 600           | 72 600           |
| Övriga rörelseintäkter        | 0                | 1                |
|                               | <b>2 997 214</b> | <b>2 997 215</b> |

## Not 3 Driftskostnader

|                         | 2019           | 2018             |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Besiktningkostnader     | 0              | 4 648            |
| Reparationer            | 203 908        | 136 097          |
| Trivselåtgärder         | 524            | 0                |
| Planerat underhåll      | 547 125        | 941 896          |
| Avfallshantering        | 55 313         | 68 118           |
| Försäkringskostnader    | 112 203        | 100 527          |
| Självrisker             | 2 500          | 2 500            |
| Kabel-tv                | 45 642         | 42 038           |
| Försäkringsersättningar | -9 719         | 0                |
| Förbrukningsmaterial    | 1 250          | 0                |
|                         | <b>958 746</b> | <b>1 295 824</b> |

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                               | 2019           | 2018           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsavgift              | 242 550        | 242 550        |
| Porto                         | 863            | 0              |
| Föreningsgemensamma kostnader | 0              | 1 726          |
| Revisionsarvode               | 8 831          | 10 500         |
| Ekonomisk förvaltning         | 57 434         | 57 186         |
| Bankkostnader                 | 0              | 600            |
| Underhållsplan                | 11 625         | 11 375         |
| Medlems-/föreningsavgifter    | 0              | 450            |
| Upprättande av energidekl     | 43 750         | 0              |
| Övriga poster                 | 3 887          | 7 002          |
|                               | <b>368 940</b> | <b>331 389</b> |

### Not 5 Personalkostnader

|                     | 2019          | 2018          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode      | 50 000        | 50 000        |
| Telefonersättningar | 1 000         | 1 000         |
| Sociala avgifter    | 3 023         | 5 844         |
|                     | <b>54 023</b> | <b>56 844</b> |

### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 53 435 065        | 53 435 065        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>53 435 065</b> | <b>53 435 065</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -8 298 371        | -7 696 549        |
| Årets avskrivningar                             | -601 822          | -601 822          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 900 193</b> | <b>-8 298 371</b> |
| Redovisat värde mark                            | 800 000           | 800 000           |
| <b>Redovisat värde mark</b>                     | <b>800 000</b>    | <b>800 000</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>45 334 872</b> | <b>45 936 694</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 27 540 000        | 27 540 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 4 800 000         | 4 800 000         |
|   | <b>32 340 000</b> | <b>32 340 000</b> |

### Not 7 Fastighetsförbättringar

|   | 2019-12-31      | 2018-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 586 250         | 586 250         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>586 250</b>  | <b>586 250</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -498 304        | -468 992        |
| Årets avskrivningar                             | -29 312         | -29 312         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-527 616</b> | <b>-498 304</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>58 634</b>   | <b>87 946</b>   |

### Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

|                                 | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Aktier i Fastum AB; 556730-0883 | 41 800        | 41 800        |
|                                 | <b>41 800</b> | <b>41 800</b> |

22 st aktier à 1 900 kr.

### Not 9 Övriga fordringar

|                                   | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                       | 56 058           | 31 767           |
| Avräkningskonto förvaltare        | 1 072 331        | 1 008 222        |
| Återbetalning på en kreditfaktura | 1 250            | 0                |
|                                   | <b>1 129 639</b> | <b>1 039 989</b> |

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|             | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-------------|----------------|----------------|
| Fastum AB   | 14 594         | 14 046         |
| Sappa AB    | 11 693         | 11 256         |
| Trygg-Hansa | 128 439        | 100 527        |
|             | <b>154 726</b> | <b>125 829</b> |

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2019-12-31 | Lånebelopp<br>2018-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SBAB nr 1013084 0                       | 1,74           | 2021-06-08                | 14 557 700               | 14 607 700               |
| SBAB nr 1064795 9                       | 1,58           | 2020-03-18                | 12 047 421               | 12 047 421               |
| SBAB nr 1461290 4                       | 1,34           | 2020-08-26                | 3 602 579                | 3 802 579                |
| SBAB nr 1461299 8                       | 1,62           | 2022-03-08                | 3 002 650                | 3 402 650                |
|   |                |                           | <b>33 210 350</b>        | <b>33 860 350</b>        |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | 650 000                  | 650 000                  |

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 | 2019-12-31     | 2018-12-31    |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader                  | 69 227         | 68 744        |
| Revision                        | 12 600         | 12 300        |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 225 688        | 13 220        |
|                                 | <b>307 515</b> | <b>94 264</b> |

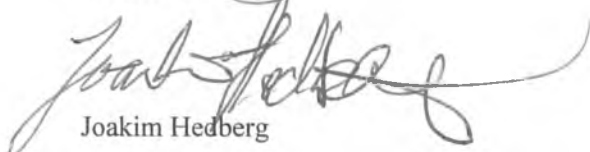
**Not 13 Ställda säkerheter**

|                      | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 51 063 000        | 51 063 000        |
|                      | <b>51 063 000</b> | <b>51 063 000</b> |

Tierp den 8 april 2020

  
Sven-Olof Birgersson  
Ordförande

  
Ritva Fagerroos

  
Joakim Hedberg

  
Inge Holmgren

  
Jessica Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 05-08



**Karin Lindroth Redovisning AB**  
Karin Lindroth  
Revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Skogsglántan, Tierp

Org nr 716422-5570


Jag har granskat årsredovisning och bokslut samt styrelsens förvaltning i Brf Skogsglántan för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon ledamot har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tierp 2020-05-08

  
Karin Lindroth  
Föreningsvald revisor