

# Årsredovisning 2019

**BRF SPIRAN**  
717300-0303

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).

### Utförda historiska underhåll

2006-2007	Stam- och el renovering lägenheter
2007-2008	El renovering källare och trapphus
2011	Postboxar
2014	Stamrenovering källare
2015	Fönster
2018	Tak Gävlevägen

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Fastighetsskötsel	Nj Fastighetskonsult AB
Städ	RH Städ AB

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Nya stadgar registrerade 2019-02-11.

Inköp av torktumlare.

Underhåll av fönster och årlig kontroll av balkonger.

Installation av LED belysning i trapphus och källare.

Inköp av möbler till uteplatsen.

Garantibesiktning av stamrenovering källare.

Stötning.

Städdag i oktober då en rensning av verkstaden i källaren utfördes.

Informationsmöte om fasad- och balkongrenovering.

Underhållsplan.

### Ekonomi

Ingen höjning av årsavgiften 2019.

Årsavgiften höjdes med 10 % den 1 januari 2020. Budgeten visar på ett resultat på 250 000 kr, varav hela beloppet föreslås avsättas till fond för yttre underhåll.

Föreningens rörliga lån sattes om i början på 2019 till en 3-årig placering och en av fondplaceringarna avyttrades. Ett av föreningens bundna lån löper ut i slutet på 2020.

Hyreslokalen är för tillfället utan hyresgäst.

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-746 041
Årets resultat	<u>167 531</u>
Totalt	<b>-578 509</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt

följande

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 969
Balanseras i ny räkning	<u>-734 540</u>
	<b>-578 509</b>

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

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	3 419 434	3 519 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 419 434</b>	<b>3 519 250</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 419 434</b>	<b>3 519 250</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 437	35 959
Övriga fordringar		166	17 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 683	38 449
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 286</b>	<b>92 149</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	12	300 717	450 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>300 717</b>	<b>450 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		449 552	162 355
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>449 552</b>	<b>162 355</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>813 555</b>	<b>704 504</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 232 989</b>	<b>4 223 754</b>

## Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>162 355</b>	<b>758 800</b>
Resultat efter finansiella poster	167 531	-549 409
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	99 816	99 492
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>267 347</b>	<b>-449 917</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 863	-64 772
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 467	36 241
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>265 743</b>	<b>-478 449</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	149 283	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>149 283</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-127 829	-117 996
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-127 829</b>	<b>-117 996</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>287 197</b>	<b>-596 445</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>449 552</b>	<b>162 355</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel	115 436	113 975
Städning	17 982	17 256
Övrigt	68 500	0
<b>Summa</b>	<b>201 918</b>	<b>131 231</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	57 385	46 077
<b>Summa</b>	<b>57 385</b>	<b>46 077</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fasad och balkongreovering	43 969	0
Takreovering	0	827 667
<b>Summa</b>	<b>43 969</b>	<b>827 667</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	34 265	30 694
Sophämtning	26 253	21 591
Uppvärmning	225 449	220 164
Vatten	67 052	61 129
<b>Summa</b>	<b>353 019</b>	<b>333 578</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	24 002	23 170
Fastighetsskatt	27 917	25 466
Kabel-TV	12 821	12 372
<b>Summa</b>	<b>64 740</b>	<b>61 008</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ekonomisk förvaltning	37 676	38 970
Förbrukningsmaterial	17 097	45 347
Juridiska kostnader	2 375	0
Konsultkostnader	6 804	20 745
Revisionsarvoden	4 500	0
Vicevärdsarvode	1 500	2 250
Övriga förvaltningskostnader	8 490	5 117
<b>Summa</b>	<b>78 442</b>	<b>112 429</b>

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2022-10-30	1,95 %	1 296 597	1 424 426
Stadshypotek	2020-10-30	1,57 %	1 552 255	1 552 255
Stadshypotek	2022-01-30	1,59 %	1 600 000	1 600 000
<b>Summa</b>			<b>4 448 852</b>	<b>4 576 681</b>
Varav amorteras inom 12 månader			117 996	

Not 14, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 006 000	5 006 000
<b>Summa</b>	<b>5 006 000</b>	<b>5 006 000</b>

## Underskrifter

Tierp, 2020 - 04 - 23  
Ort och datum

  
Agneta Steisjö

Ordförande

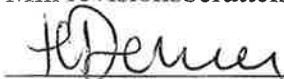
  
Sara Sjöberg

Sekreterare

  
Rebecca Morey Andersson

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

  
Hanna Denize

Hanna Denize, Din Vinst Redovisningsbyrå  
AB  
Revisor

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tierp, den 21 april 2020

Namn på revisionsföretaget

Din Vinst Redovisningsbyrå AB



Hanna Denize

Auktoriserad redovisningskonsult