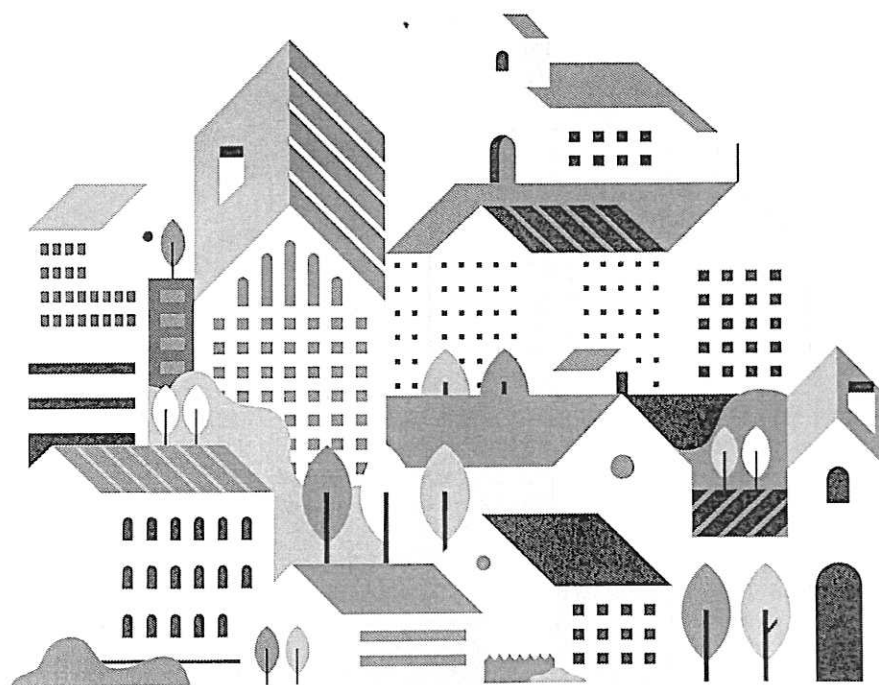



Årsredovisning 2020

BRF DOMAR NR 1

717600-2025



 nabo

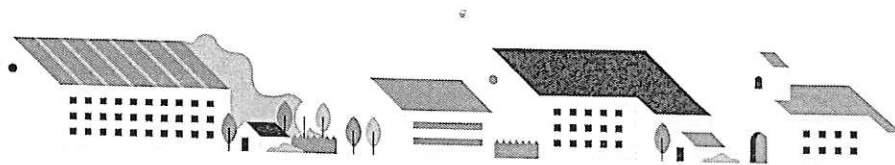
 HJlph0h9_-S1glT30h5u

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DOMAR NR 1.

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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 1937-02-10.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 29:1 i Uppsala Kommun. Byggnaden är uppförd 1937 på Botvidsgatan i Uppsala och innefattar 37 stycken lägenheter samt 24 parkeringsplatser.

LÄGENHETSFÖRDELNING

- 5 1 rum m. kokvrå
- 12 1 rum och kök
- 13 2 rum och kök
- 6 3 rum och kök
- 1 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Styrelsens bedömning är att ett underhållsbehov finns på 1 000 000 kr för de närmsta 10 åren, den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger då på 100 000 kr (56 kr per kvm). Styrelsen föreslår en avsättning för verksamhetsåret i enlighet med stadgarnas 0,3 % av taxeringsvärdet, vilket motsvarar 70 200 kr.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Inga-Britt Söderman	Ordförande
Christer Söderman	Ledamot
Axel Frejman	Ledamot

HJlphDh9_-S1gJf3Dh5u

REVISORER

Mattias Ellert Internrevisor
Eva-Lena Karlsson Revisorsuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda styrelsemöten.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1988 Tak- och grundförstärkning
1998 Stamreovering
1999 Elreovering
1999 Målning fönster och balkonger
2001 Installation av nytt låssystem
2001 Markarbeten och parkeringsplatser
2004 Påbättring målning fönster och balkonger
2005 Målning av takplåt
2007 Tvättstuga
2008 Fasad
2011 Säkerhetsdörrar
2012 Fönsterbyte
2013 Träd- och häckbeskärning
2013 Målning av källarfönster
2014 Fönsterarbeten
2018 Inköp 2 tvättmaskiner och 1 torktumlare

PLANERADE UNDERHÅLL

2020 Byte av balkongdörrar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
UBC Teknisk Förvaltning	Teknisk förvaltning
UBC Teknisk Förvaltning	Fastighetsservice
Com hem	Kabel-tv och bredband
N-O-X AB	Trapphusstäd

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har under året brutit ut marken från byggnaden redovisningsmässigt i proportion med taxeringsbeskedet då det är enighet med nyare föreskrifter än vad som gällde när föreningen bildades.

Ledamoten Andreas Eriksson avgick ur styrelsen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 288 148	1 283 468	1 278 988	1 278 989
Resultat efter fin. poster	29 962	-93 709	80 126	-235 336
Soliditet, %	13	12	13	11
Kassalikviditet %	199	175	182	106
Yttre fond	602 311	1 202 808	1 122 682	1 052 482
Taxeringsvärde	30 200 000	30 200 000	23 400 000	23 400 000
Bostadsyta, kvm	1 778	1 778	1 777	1 777
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	637	637	637	637
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 269	2 331	2 388	2 453
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,51	2,30	2,16

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	92 600	-	-	92 600
Fond, yttre underhåll	1 202 808	-	-600 497	602 311
Balanserat resultat	-548 659	-93 709	600 497	-41 871
Årets resultat	-93 709	93 709	29 962	29 962
Eget kapital	653 040	0	29 962	683 003

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-41 871
Årets resultat	29 962
Totalt	-11 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90 600
Balanseras i ny räkning	-102 509
	-11 909

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 288 148	1 283 468
Rörelseintäkter		250	3
Summa rörelseintäkter		1 288 398	1 283 471
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-885 899	-858 768
Övriga externa kostnader	7	-123 320	-210 518
Personalkostnader	8	-61 397	-56 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 481	-188 100
Summa rörelsekostnader		-1 196 097	-1 313 604
RÖRELSERESULTAT		92 300	-30 133
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-62 338	-63 576
Summa finansiella poster		-62 338	-63 576
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		29 962	-93 709
ÅRETS RESULTAT		29 962	-93 709

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 998 774	3 087 763
Maskiner och inventarier	11	323 705	360 197
Pågående projekt		691 097	691 097
Summa materiella anläggningstillgångar		4 013 577	4 139 058
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 013 577	4 139 058
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 875	6 705
Övriga fordringar	12	10 432	1 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	140 005	131 428
Summa kortfristiga fordringar		155 312	139 514
Kassa och bank		1 037 623	1 142 351
Summa kassa och bank		1 037 623	1 142 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 192 935	1 281 865
SUMMA TILLGÅNGAR		5 206 511	5 420 923

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 600	92 600
Fond för yttre underhåll		602 311	1 202 808
Summa bundet eget kapital		694 911	1 295 408
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-41 871	-548 659
Årets resultat		29 962	-93 709
Summa fritt eget kapital		-11 909	-642 368
SUMMA EGET KAPITAL		683 003	653 040
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 924 185	4 145 185
Övriga långfristiga skulder		0	-110 500
Summa långfristiga skulder		3 924 185	4 034 685
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		110 500	110 500
Leverantörsskulder		315 350	458 234
Skatteskulder		-2 127	-4 051
Övriga kortfristiga skulder		8 459	10 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	167 142	157 646
Summa kortfristiga skulder		599 324	733 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 206 511	5 420 923

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 142 351	1 006 982
Resultat efter finansiella poster	29 962	-93 709
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	231 540	0
Årets avskrivningar	125 481	188 100
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	386 983	94 391
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 798	72 355
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-133 874	66 623
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	237 312	233 369
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-231 540	0
Kassaflöde från investeringar	-231 540	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-110 500	-98 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-110 500	-98 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-104 728	135 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 037 623	1 142 351

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Domar nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	2-2,5 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	66 920	61 440
Årsavgifter, bostäder	1 132 428	1 132 428
Övriga intäkter	89 050	89 603
Summa	1 288 398	1 283 471

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	0	16 250
Fastighetsskötsel	153 550	120 500
Snöskottning	0	2 125
Städning	26 053	17 550
Trädgårdsarbete	798	562
Summa	180 401	156 987

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	41 467	66 963
Summa	41 467	66 963

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	28 349	34 578
Sophämtning	47 893	41 434
Uppvärmning	264 221	264 130
Vatten	82 551	62 206
Summa	423 014	402 348

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	69 391	62 773
Fastighetsskatt	52 873	50 949
Kabel-TV/Bredband	118 753	118 748
Summa	241 017	232 470

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1 819	259
Kameral förvaltning	49 948	48 752
Revisionsarvoden	0	16 250
Övriga förvaltningskostnader	70 973	145 257
Summa	122 740	210 518

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	2 500	0
Revisionsarvoden	4 900	3 100
Sociala avgifter	9 997	8 518
Styrelsearvoden	44 000	44 400
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	61 397	56 218

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	62 323	63 512
Övriga räntekostnader	15	64
Summa	62 338	63 576

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 387 837	6 387 837
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 387 837	6 387 837
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 300 074	-3 148 466
Årets avskrivning	-88 989	-151 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 389 063	-3 300 074
Utgående restvärde enligt plan	2 998 774	3 087 763
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>231 540</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
Summa	30 200 000	30 200 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	736 189	736 189
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>736 189</u>	<u>736 189</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-375 992	-339 500
Avskrivningar	-36 492	-36 492
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-412 484</u>	<u>-375 992</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>323 705</u>	<u>360 197</u>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	10 432	1 381
Summa	<u>10 432</u>	<u>1 381</u>
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	-1	-1
Försäkringspremier	70 884	69 391
Förvaltning	12 993	12 487
Kabel-TV	29 690	29 689
Räntor	109	262
Vatten	7 674	5 431
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 656	14 169
Summa	<u>140 005</u>	<u>131 428</u>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2024-10-25	1,37 %	915 310	940 310
Swedbank	2026-10-23	1,48 %	1 266 250	1 291 250
Swedbank	2023-09-25	1,69 %	805 000	833 000
Swedbank	2025-09-25	1,05 %	1 048 125	1 080 625
Summa			4 034 685	4 145 185
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>110 500</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	0	1 602
Beräknat revisionsarvode	5 000	5 100
El	2 889	2 205
Förutbetalda avgifter/hyror	113 497	103 984
Städning	1 950	1 350
Uppvärmning	33 751	34 520
Utgiftsräntor	8 484	8 885
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 571	0
Summa	167 142	157 646

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 995 000	5 995 000
Summa	5 995 000	5 995 000

Underskrifter

Ort och datum

Christer Söderman
Ledamot

Inga-Britt Söderman
Ordförande

Axel Frejman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____

Mattias Ellert
Internrevisor



Verification

Transaction ID	HJlphDh9_-S1gIT3Dh5u
Document	Brf Domar nr 1, 717600-2025 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Sven Nelson

Signing parties

Inga-Britt Söderman	ibsoderman@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Christer Söderman	domarett@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Axel Frejman	axel.frejman@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mattias Ellert	mattias.ellert@physics.uu.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to domarett@gmail.com
2021-06-08 06:06:31 CEST,

E-mail invitation sent to axel.frejman@gmail.com
2021-06-08 06:06:31 CEST,

E-mail invitation sent to ibsoderman@live.se
2021-06-08 06:06:31 CEST,

Clicked invitation link Axel Frejman
Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; HD1903) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-06-08 10:11:12 CEST,IP address: 81.197.70.108

Document signed by Carl Axel Frejman
Birth date: 27/09/1987,2021-06-08 10:17:16 CEST,

Clicked invitation link Inga-Britt Söderman
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-06-08 12:20:46 CEST,IP address: 94.191.137.157

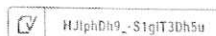
Document signed by INGA-BRITT SÖDERMAN
Birth date: 16/07/1939,2021-06-08 13:20:20 CEST,

Clicked invitation link Christer Söderman
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_7 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/91.0.4472.80 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-09 05:54:29 CEST,IP address: 192.121.175.201

Document signed by CHRISTER SÖDERMAN
Birth date: 26/11/1960,2021-06-09 05:57:31 CEST,

E-mail invitation sent to mattias.ellert@physics.uu.se
2021-06-09 05:57:32 CEST,

Clicked invitation link Mattias Ellert
Mozilla/5.0 (X11; Fedora; Linux x86_64; rv:89.0) Gecko/20100101 Firefox/89.0,2021-06-14 18:40:11 CEST,IP address: 80.217.107.99




Document signed by Mattias Ellert

Birth date 02/06/1972, 2021-06-14 18:42:37 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



 HJlphCh9L-S1gl17Ch5u

Revisionsberättelse 2020 brf Domar 1 Uppsala

Undertecknad, av stämman utsedd revisor, får härmed efter slutförd granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för 2020, avge följande berättelse:

Jag har granskat årsredovisningen och andra handlingar som lämnar upplysning om bostadsrättsföreningens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför jag tillstyrker att stämman beslutar:

att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Uppsala 2021-05-19



Mattias Ellert
revisor