

Årsredovisning

2019

Brf Bomben

Org nr 716401-4040

Styrelsen för Brf Bomben får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-05-13.

Föreningens fastighet, Kåbo 50:1 bebyggdes 1946 och är belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 24 lägenheter. Samtliga lägenheter är bostadsrätter.

Det finns även 16 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

18st 3 rum och kök

6st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 1 812 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa Brf-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-03-27 bestått av:

Ordinarie	Hampus Markensten Josef Pallas Kristoffer Jung Kristina Olsson Filip Gottfridsson	Ordförande Avflyttad under räkenskapsåret
-----------	---	--

Suppleanter	Åsa Persson Dobruna Lisa Carlegrim
-------------	---------------------------------------

Revisorer

Ordinarie	Eva Thorell
-----------	-------------

Suppleant	Mats Brandemark
-----------	-----------------

Valberedning Bengt Jonsson
 Karin Ågren

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda sammanträden.
Vicevärd för föreningen har varit Bengt Jonsson.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts RB Fastighetsägare, en del av Riksbyggen.
Lägenhetsförteckningen hanteras av föreningen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av PD Miljövårdsservice.

Fasadrenovering 1990
Stamrenovering 1995
Byte till säkerhetsdörrar och utbyte av värmeväxlare 2010
Dränering och tilläggsisolering av grund samt ombyggnation av pannrum 2011
Balkongrenovering 2014-2015
Sopskåp 2016
Stamspolning 2017
Ommurning av skorsten 2018

Konditionsbesiktningen av fastigheten utförs årligen, intervall enligt föreningens stadgar.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2018 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 22 642 kronor, vilket bland annat avser service av tvättmaskin, reparation av sprucket avloppsrör i källare samt åtgärder vid stopp i avlopp.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 30 000 kr och avser kontroll av vattenvägar på tak samt markjustering av parkeringsytan.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 st andrahandsupplåtelse.
Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 34 st medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret, senaste höjning skedde 2015-07-01, med 5%.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 277	1 269	1 270	1 269
Resultat efter finansiella poster (tkr)	92	43	322	184
Soliditet (%)	59,6	57,0	54,2	49,6
Kassalikviditet (%)	166,5	153,2	142,5	87,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	67	67	67	67
Uttag yttre reparationsfond (tkr)	0	0	0	355
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	268	201	134	79
Årsavgift bostader kronor/kvm	678	678	678	678
Lån kronor per kvm bostadsyta	874	963	1 051	1 139

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 372 333
årets vinst	92 480
	1 464 813

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	67 200
i ny räkning överföres	1 397 613
	1 464 813

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	804 436	325 024	201 600	1 396 710	42 824
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			67 200	-67 200	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				42 824	-42 824
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					92 479
Belopp vid årets utgång	804 436	325 024	268 800	1 372 334	92 479

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 276 589	1 269 173
Övriga rörelseintäkter		3 254	2
Summa rörelseintäkter		1 279 843	1 269 175
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-923 461	-945 746
Övriga externa kostnader	5	-64 842	-84 883
Personalkostnader	6	-30 831	-30 379
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 168	-145 168
Summa rörelsekostnader		-1 164 302	-1 206 176
Rörelseresultat		115 541	62 999
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 061	-20 175
Summa finansiella poster		-23 061	-20 175
Resultat efter finansiella poster		92 480	42 824
Resultat före skatt		92 480	42 824
Årets resultat		92 480	42 824

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 942 043	4 087 211
Summa materiella anläggningstillgångar		3 942 043	4 087 211
Summa anläggningstillgångar		3 942 043	4 087 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	785 811	697 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	59 862	53 647
Summa kortfristiga fordringar		845 673	751 562
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 663	19 663
Summa kassa och bank		19 663	19 663
Summa omsättningstillgångar		865 336	771 225
SUMMA TILLGÅNGAR		4 807 379	4 858 436

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 129 460	1 129 460
Yttre reparationsfond		268 800	201 600
Summa bundet eget kapital		1 398 260	1 331 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 372 333	1 396 709
Årets resultat		92 480	42 824
Summa fritt eget kapital		1 464 813	1 439 533
Summa eget kapital		2 863 073	2 770 593
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	1 424 500	1 584 500
Summa långfristiga skulder		1 424 500	1 584 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	160 000	160 000
Leverantörsskulder		74 166	73 184
Skatteskulder		1 369	3 046
Övriga skulder		86 899	87 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	197 372	179 595
Summa kortfristiga skulder		519 806	503 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 807 379	4 858 436

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader

100 år

Markanläggningar

25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	19 200	19 400
Årsavgifter bostäder	1 257 624	1 257 624
Hysesbortfall ./.	-235	-800
Avsättning inre reparationsfond ./.	0	-7 051
Öresutjämnning	-1	2
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 255	0
	1 279 843	1 269 175

Föreningens avsättning till inre fond avslutades f r o m januari 2019, enligt stämmobeslut 2018.

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	22 642	48 009
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	30 000	147 050
	52 642	195 059

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	150 990	147 196
Obligatorisk ventilationskontroll	91 438	36 200
Besiktning / Serviceavtal	5 292	4 776
Energideklarationer	0	11 250
Yttre skötsel	15 443	0
Fastighetsel	60 409	65 159
Uppvärmning	310 517	310 999
Vatten	52 215	45 986
Sophämtning	22 601	22 877
Fastighetsförsäkring	49 714	44 742
Självrisk/reparation försäkringsskador	26 848	1 500
Kabel-TV / Internet	52 304	27 914
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	33 048	32 088
	870 819	750 687

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	7 104	15 126
Förvaltningsarvode	45 905	45 154
Övriga externa tjänster/kostnader	360	22 167
Övriga förbrukningsinventarier/material	11 473	2 436
	64 842	84 883

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	23 720	24 050
Revisionsarvoden	0	500
Lagstadgade sociala avgifter	7 111	5 829
	30 831	30 379

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 863 220	8 863 220
Markanläggningar	1 540 220	1 540 220
Ingående anskaffningsvärden mark	580 000	580 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 983 440	10 983 440
Ingående avskrivningar	-6 896 229	-6 751 061
Årets avskrivningar	-145 168	-145 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 041 397	-6 896 229
Utgående redovisat värde	3 942 043	4 087 211
Taxeringsvärden byggnader	15 800 000	13 600 000
Taxeringsvärden mark	15 800 000	10 800 000
	31 600 000	24 400 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	626	466
Avräkning Klientmedel	785 185	697 449
	785 811	697 915

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	59 862	53 647
	59 862	53 647

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,36	Rörligt 3 mån	703 500	783 500
Nordea	1,43	Rörligt 3 mån	881 000	961 000
			1 584 500	1 744 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-160 000	-160 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 784 500 kronor.

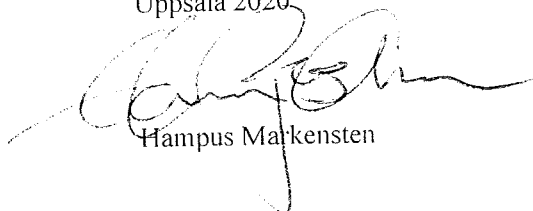
Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	8 150 000	8 150 000
	8 150 000	8 150 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	23 250	22 250
Upplupna sociala avgifter	7 305	6 990
Upplupna räntekostnader	2 609	3 144
Förskottsbetalda hyror och avgifter	111 146	92 739
Upplupna vatten avgifter	4 697	4 697
Upplupna uppvärmningskostnader	40 664	42 024
Upplupna elavgifter	5 762	5 810
Upplupna renhållningsavgifter	1 441	1 441
Beräknat arvode för revision	500	500
	197 374	179 595

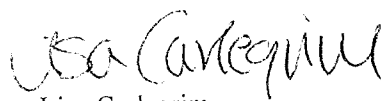
Uppsala 2020



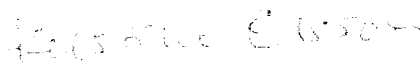
Hampus Markensten



Kristoffer Jung



Lisa Carlegrim



Kristina Olsson



Filip Gottfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats .



Eva Thorell
Revisor