

Årsredovisning 2019

BRF ASLÖG 1
717600-0482

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1935-01-24.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarngärdet 23:3 på adressen Höganäsgatan 11 i Uppsala. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 30 lägenheter. Till byggnaden hör också 12 parkeringsplatser. F.n 4 medlemmar i kö

2 st överlåtelser har skett under året, 1 st överlåtelse gjordes i slutet av december 2018 och de nya medlemmarna flyttade in 2019. Ludvig Sterning 11B till Oscar Egle Jacobsson, Olov och Clara Kling 11C till Jont Olof Lyttkens och Anneli Wernersson 11B till Familjen Borg

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 1 716 kvm.

Lägenhetsfördelning:

11 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

7 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar. Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1935.

Renoveringar

Fasadrenovering 1975

Takrenovering 1979

Annan gårdsplanering med parkering 1996

Stamrenovering 2004

Målning av trappuppgångar 2005

Dörrbyten 2006, 2013, 2017 och 2018

Målning av fönster 2015 och 2016
Byte av elservis 2016
Enhetsmätning av EI 2018
EnergideklARATION 2019
OVK 2019

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Ekonomisk förvaltning i Uppsala, numera Nabo AB

Styrelsens sammansättning

Urban Enström	Ordförande
Sören Krister Säfström	Sekreterare
Peter Eriksson	Ledamot (ställföreträdande ordförande sedan december)
Helena Henriksdotter	Ledamot (ställföreträdande sedan december)

Revisorer

Saeed Quazi
Betina Stolle

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två väl genomförda städdagar varav en på våren och en på hösten.
Besiktning av tak och fönster genomförda. OVK och Energideklaration utförd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	986 580	964 515	915 377	891 074
Resultat efter fin. poster	174 407	44 783	212 332	108 057
Soliditet, %	92	92	93	88
Kassalikviditet %	645	574	663	348
Yttre fond	1 645 604	1 665 604	-	1 466
Taxeringsvärde	29 200 000	22 600 000	22 600 000	22 600 000
Bostadsyta, kvm	1 716	1 716	1 716	1 716
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	466	466	466	455
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

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	99 750	-	-	99 750
Upplåtelseavgifter	25 000	-	-	25 000
Fond, yttre underhåll	1 665 604	-	-20 000	1 645 604
Reservfond	3 080	-	-	3 080
Balanserat resultat	896 139	44 783	20 000	960 922
Årets resultat	44 783	-44 783	174 407	174 407
Eget kapital	2 734 356	0	174 407	2 908 763

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	960 922
Årets resultat	174 407
Totalt	1 135 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	1 035 330
	1 135 330

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		986 580	964 515
Rörelseintäkter		28 142	32 121
Summa rörelseintäkter		1 014 722	996 636
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-672 467	-789 128
Övriga externa kostnader	8	-47 571	-49 013
Personalkostnader	9	-40 093	-56 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 184	-57 327
Summa rörelsekostnader		-840 315	-952 023
Rörelseresultat		174 407	44 612
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	171
Summa finansiella poster		0	171
Resultat efter finansiella poster		174 407	44 783
Årets resultat		174 407	44 783

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	1 343 560	1 398 748
Maskiner och inventarier	11	225 004	250 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 568 564	1 648 748
Summa anläggningstillgångar		1 568 564	1 648 748
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 286	35 359
Övriga fordringar	12	1 935	6 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 318	34 751
Summa kortfristiga fordringar		48 539	76 715
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 537 579	1 253 679
Summa kassa och bank		1 537 579	1 253 679
Summa omsättningstillgångar		1 586 118	1 330 394
Summa tillgångar		3 154 682	2 979 142

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 750	124 750
Uppskrivningsfond		3 080	3 080
Fond för yttre underhåll		1 645 604	1 665 604
Summa bundet eget kapital		1 773 434	1 793 434
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		960 922	896 139
Årets resultat		174 407	44 783
Summa fritt eget kapital		1 135 330	940 922
Summa eget kapital		2 908 763	2 734 356
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 844	61 698
Skatteskulder		1 488	2 978
Övriga kortfristiga skulder		866	921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	180 721	179 190
Summa kortfristiga skulder		245 919	244 786
Summa eget kapital och skulder		3 154 682	2 979 142

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	1 253 679	1 267 221
Resultat efter finansiella poster	174 407	44 783
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	80 184	57 327
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	254 591	102 111
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 176	-53 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 133	50 175
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	283 900	98 959
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-112 500
Kassaflöde från investeringar	0	-112 500
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	283 900	-13 541
Likvida medel vid årets slut	1 537 579	1 253 679

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Aslög 1 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	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 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
El	79 437	48 791
Hysesintäkter bredband	55 800	55 800
Hysesintäkter, bostäder	10 488	10 488
Hysesintäkter, p-platser	27 600	31 200
Städavgifter	4 750	11 000
Tvättstugeavgifter	7 401	5 872
Årsavgifter, bostäder	799 004	799 004
Övriga intäkter	30 242	34 481
Summa	1 014 722	996 636

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	13 105	0
Städning	0	3 775
Trädgårdsarbete	711	0
Övrigt	0	1 917
Summa	13 816	5 692

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	29 872	17 109
Summa	29 872	17 109

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	0	120 000
Summa	0	120 000

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	116 930	123 841
Sophämtning	40 018	40 978
Uppvärmning	268 658	276 971
Vatten	53 860	55 686
Summa	479 466	497 476

Not 7, Övriga driftskostnader

	2019	2018
Bredband	56 384	55 994
Fastighetsförsäkringar	31 972	30 439
Fastighetsskatt	37 933	39 773
Kabel-TV	23 024	22 646
Summa	149 313	148 852

Not 8, Övriga externa kostnader

	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	36 892	36 794
Förbrukningsmaterial	0	5 722
Övriga förvaltningskostnader	10 679	6 497
Summa	47 571	49 013

Not 9, Personalkostnader

	2019	2018
Lön	18 000	18 000
Revisionsarvoden	500	1 500
Sociala avgifter	6 594	6 596
Styrelsearvoden	3 000	3 000
Övriga personalkostnader	11 999	27 459
Summa	40 093	56 555

Not 10, Byggnad och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 498 353</u>	<u>2 498 353</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 498 353</u>	<u>2 498 353</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 099 605	-1 042 277
Årets avskrivning	-55 188	-57 327
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 154 793</u>	<u>-1 099 605</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>1 343 560</u></u>	<u><u>1 398 748</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	16 487	16 487
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	10 200 000
Summa	29 200 000	22 600 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	475 961	225 961
Inköp	0	250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>475 961</u>	<u>475 961</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-225 961	-225 961
Avskrivningar	-24 996	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-250 957</u>	<u>-225 961</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>225 004</u></u>	<u><u>250 000</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1 935	6 605
Summa	1 935	6 605
Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	4 698	4 698
Försäkringspremier	5 357	0
Förvaltning	9 449	9 223
Kabel-TV	5 838	5 755
Vatten	4 980	4 807
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 996	10 268
Summa	40 318	34 751
Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	1 000	0
El	12 777	13 130
Förutbetalda avgifter/hyror	115 666	116 066
Uppvärmning	39 278	36 994
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	13 000
Summa	180 721	179 190
Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	2 000 000	2 000 000
Summa	2 000 000	2 000 000

Underskrifter

UPPSALA, 2020 - 03 - 05
Ort och datum

Urban Enström
Ordförande

Peter Eriksson

Ledamot *tf ordf.*

KS

Krister Säfström
Sekreterare

Helena Henriksdotter

tf Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 02 - 27

Saeed Quazi

Internrevisor

B Stolle

Betina Stolle
Internrevisor

