



Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Brittgården

Org nr 717600-2975

Styrelsen för Brf Brittgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2015-09-02.

Föreningens fastighet, Salabacke 12:1 bebyggdes 1962 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 99 lägenheter och 8 lokaler. En lägenhet och samtliga lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 43 garage och 45 parkeringsplatser, varav 18 har motorvärmarruttag.

Lägenhetsfördelning enligt ekonomisk plan:

9	st 1 rum och kök		
30	st 2 rum och kök		
30	st 3 rum och kök		
15	st 4 rum och kök		
15	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 6 867 kvm	Total lokalyta: 564 kvm
			Total garageyta: 783 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter samt kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten har under 2020 varit fullvärdeförsäkrad via Protector. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrätthavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-14 bestått av:

Ordinarie	Per Sivertsson Andreas Blomé Marie Berglund Annelie Gunnarsson Erik Rasch-Olsen	Ordförande
Suppleanter	Hans Gunnarsson Ingela Frisk	

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Jan-Folke Fernholm
Suppleant	Ann-Charlotte Westman
Valberedning	Lennart Andersson Stellan Holm Isabell Zander

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Christer Ohlsson.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB t o m 2020-12-31. Förvaltningen övertas därefter av Storholmen AB.

Fastighetskötseln har ombesörjts av Jobero Fastighetsjänst som även ansvarar för trappstädning i fastigheten.

Föreningen har egen hemsida: egrannar.se/brfbrittgarden och mailadress: brf.brittgarden@gmail.com.

Fastigheten är stamreoverad år 2004 - 2005.

Fönsterreovering och byte av balkongdörrar genomfördes 2007.

Takreovering etapp 1 har skett under 2012.

Under 2018 byttes samtliga fönster och balkongdörrar.

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019-10-17.

OVK besiktning har skett under 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 260 279 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 876 804 kronor, avseende bl a byte tvättmaskin, uppgradering till LED belysning i trapphus, byte av samtliga entréportar samt nya P-platser. 876 000 kronor av kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden.

Medlemsinformation

Under perioden har 17 överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat tre andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Fr o m 2013-01-01 specificeras fördelningen årsavgift respektive värme på avin. Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Då årsmötet beslutat om övergång till gemensam el har styrelsen beslutat att fr o m 2012-07-01 ta ut en fast elavgift. Denna är för närvarande 20 kronor.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 410	4 439	4 416	4 380
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-532	97	503	537
Soliditet (%)	8,3	10,6	10,0	9,9
Kassalikviditet (%)	132,9	166,0	136,7	223,3
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	300	300	400	400
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	996	896	506	226
Årsavgift bostäder kronor/kvm inkl. bränsledebitering per balansdagen	533	533	533	533
Lån kronor per kvm yta	2 456	2 504	2 552	1 984

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	843 300	896 000	486 679	97 333	2 323 312
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		300 000	-300 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-200 000	200 000		
Balanseras i ny räkning			97 333	-97 333	
Årets resultat				-532 166	-532 166
Belopp vid årets utgång	843 300	996 000	484 012	-532 166	1 791 146

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	484 012
årets förlust	-532 166
	-48 154

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	300 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-876 000
i ny räkning överföres	527 846
	-48 154

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 409 730	4 438 591
Övriga rörelseintäkter		45 704	24 599
Summa rörelseintäkter		4 455 434	4 463 190
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 837 539	-3 209 406
Övriga externa kostnader	5	-151 657	-104 119
Personalkostnader	6	-172 352	-170 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-594 406	-624 745
Summa rörelsekostnader		-4 755 954	-4 108 501
Rörelseresultat		-300 521	354 689
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 213	4 194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 858	-261 551
Summa finansiella poster		-231 645	-257 356
Resultat efter finansiella poster		-532 166	97 333
Årets resultat		-532 166	97 333

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		843 300	843 300
Yttre reparationsfond		996 000	896 000
Summa bundet eget kapital		1 839 300	1 739 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		484 012	486 680
Årets resultat		-532 166	97 333
Summa fritt eget kapital		-48 154	584 012
Summa eget kapital		1 791 146	2 323 312
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	17 768 424	18 123 168
Summa långfristiga skulder		17 768 424	18 123 168
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	354 744	354 744
Leverantörsskulder		217 001	359 966
Skatteskulder		22 842	16 534
Övriga skulder	12	90 483	80 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 261 512	603 106
Summa kortfristiga skulder		1 946 582	1 414 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 506 151	21 860 861

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-300 521	354 689
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		594 406	624 745
Erhållen ränta		4 213	4 194
Erlagd ränta		-239 419	-265 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		58 679	718 330
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		31 969	-7 649
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		535 761	-123 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten		626 409	586 907
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-354 744	-354 744
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-354 744	-354 744
Årets kassaflöde		271 665	232 163
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 128 759	1 896 595
Likvida medel vid årets slut	14	2 400 423	2 128 758

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Fastigheten är komponentindelad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	100 år
Byggnad - Fasad, balkonger, fönster och stammar	50 år
Byggnad - El och tak	40 år
Byggnad - Ventilation, styr och övervakning	15-25 år
Byggnad - Installation gemensamhetsel	10 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 pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	62 478	60 960
Hysesintäkter lokaler	181 186	175 176
Fastighetsskatt, ej momsregistrerade	19 684	19 684
Hysesintäkter garage och p-platser	287 941	286 592
Hysesintäkter övriga	4 000	4 000
Årsavgifter bostäder inklusive värmedebitering	3 629 172	3 629 172
Debiterade avgifter	223 169	263 007
Övriga ersättningar och intäkter	10 099	2 850
Överlåtelse- och pamntsättningsavgifter	20 801	0
Avgifter andrahandsupplåtelse	12 218	15 549
Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade	0	6 200
Försäkringsersättningar	4 686	0
	4 455 434	4 463 190

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	260 279	82 014
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	876 804	401 943
	1 137 083	483 957

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	333 516	323 110
Energideklarationer	0	10 000
Besiktning / Serviceavtal	3 450	3 125
Yttre skötsel / Snöröjning	1 900	30 250
Övriga utgifter för köpta tjänster	18 339	16 502
Fastighetsel	369 085	395 105
Uppvärmning	1 043 075	1 091 803
Vatten	290 352	230 016
Sophämtning	122 304	111 412
Fastighetsförsäkring	99 021	122 566
Självrisk/reparation försäkringsskador	14 960	1 500
Klotterskador, under basbelopp	4 046	0
Kabel-TV / Internet	209 726	204 526
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	190 681	185 533
	2 700 455	2 725 448

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	29 966	5 662
Förvaltningsarvode	86 135	83 420
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	10 616	5 829
Övriga externa tjänster/kostnader	3 322	6 824
Övriga förbrukningsinventarier/material	21 618	2 383
	151 657	104 118

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	81 000	81 000
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Löner/arvode vicevärd	60 000	58 200
Sociala avgifter	26 152	24 974
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
Övriga personalkostnader	0	858
	172 352	170 232

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	27 935 224	27 935 224
Ingående anskaffningsvärde mark	1 069 000	1 069 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 004 224	29 004 224
Ingående avskrivningar	-9 491 554	-8 866 809
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-594 406	-624 745
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 085 960	-9 491 554
Utgående redovisat värde	18 918 264	19 512 670
Taxeringsvärden byggnader	52 001 000	52 001 000
Taxeringsvärden mark	25 120 000	25 120 000
	77 121 000	77 121 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	1 479	1 483
Avräkningskonto Simpleko AB	35 823	1 424 271
	37 302	1 425 754

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen eldebitering	19 718	25 477
Förutbetalda försäkringspremier	108 131	99 021
Förutbetald kabel-TV / bredband	52 207	52 022
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 396	41 430
	185 452	217 950

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	0,97	Rörligt 90 dgr	3 345 000	3 405 000
Stadshypotek AB	0,59	2021-10-30	3 250 800	3 326 400
Stadshypotek AB	2,49	2023-01-30	1 661 278	1 679 286
Stadshypotek AB	0,89	Rörligt 90 dgr	1 796 800	1 816 068
Stadshypotek AB	0,68	2023-10-30	3 260 484	3 340 008
Stadshypotek AB	1,35	2021-01-30	533 806	546 150
Stadshypotek AB	1,29	2022-06-30	4 275 000	4 365 000
			18 123 168	18 477 912
Kortfristig del av långfristig skuld			-354 744	-354 744

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 349 448 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	19 107 400	19 107 400
	19 107 400	19 107 400

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre reparationsfond, ingen avsättning sker längre	78 020	78 020
Källskatter	1 500	1 500
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	511	511
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	10 452	0
	90 483	80 031

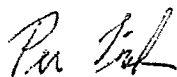
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	21 009	24 570
Förskottsbetalda hyror och avgifter	335 125	407 653
Upplupna uppvärmningskostnader	141 981	137 940
Upplupna elavgifter	34 541	27 943
Upplupna reparationer och underhåll	723 856	0
Beräknat arvode för revision	5 000	5 000
	1 261 512	603 106

Not 14 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning Klientmedel	35 823	1 424 271
Kassamedel	151	1 235
Banktillgodohavanden	2 364 449	703 252
	2 400 423	2 128 758

Uppsala den 21 mars 2021



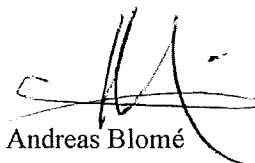
Per Sivertsson
Ordförande



Annelie Gunnarsson



Marie Berglund

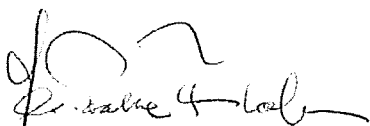


Andreas Blomé



Erik Rasch-Olsen

Min revisionsberättelse har lämnats 13 mars 2021



Jan-Folke Fernholm
Revisor

Revisionsberättelse för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRITTGÅRDEN

I egenskap av revisor i bostadsrättsföreningen Brittgården får jag härmed lämna följande berättelse för räkenskapsåret 2020.

Jag har tagit del av föreningens protokoll, granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt i övrigt granskat föreningens förvaltning. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats på föreskrivet sätt och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Då det vid den företagna revisionen inte framkommit några anmärkningar vill jag tillstyrka

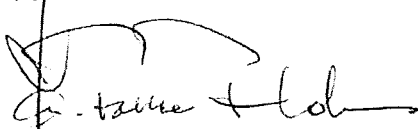
att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,

att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

och

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 18 mars 2021



Jan-Folke Fernholm