

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Grillska Gården

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grillska Gården, 716401-3208, i Uppsala kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet är Fjärdingen 30:5.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2 422 m², varav 1 825 m² utgör lägenhetsyta, och 597 m² lokalyta. Antalet lägenheter är 20, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen upplåter tre lokaler med bostadsrätt.

Ekonomisk förvaltare har varit Upplands Brf-Service AB.

Upplands Boservice har haft hand om fastighets- och trädgårdsskötsel.

Trappstädning har skötts av Städservice Äpple.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Taket på förradslängan bakom hus C renoverades.
- Ett äldre torkskåp har ersatts med ett nytt.
- Samtliga avloppsstammar spolades och filmades under våren.
- Renovering av toalett samt utrymmet utanför tvättstugan, byte av matta samt ommålning.
- Gruset utanför hus B breddades för att förbättra framkomligheten.
- Alla entrédörrar har målats.
- Laddstationer för elfordon har installerats på samtliga 16 p-platser. Föreningen har av Naturvårdsverket beviljats statligt stöd genom Klimatklivet, vilket minskar anskaffningskostnaden.

Trädgårdsgruppen, bestående av Eva-Lotta Hammarström och Birgitta Fjellström har träffats löpande. De anordnade en arbetsdag på våren, och många av medlemmarna deltog för att vårda vår fina trädgård.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 32 medlemmar. Under året har 1 medlem avgått och 1 medlem tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 32.

En lägenhet har överlåtits under 2019.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Sonny Fjellström	Ordförande
Rasmus Aveskogh	Sekreterare
Mathias Andersson	Ledamot
Eva-Lotta Hammarström	Ledamot
Ingegerd Palmér	Ledamot
Jesper Tiberg	Ledamot

Suppleanter har varit Håkan Ahlström och Katarina Olsson

Revisor har varit Niklas Feiff.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2019.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årsavgiften höjdes 1 juli 2019 med 2 %.

Arvode till styrelsen har inte utgått under perioden.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 733	1 676	1 446	1 422	1 394
Resultat efter finansiella poster	-173	-49	-244	93	-9
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	75%	74%	75%	75%	75%
Lån kr/m ² totalyta	1 507	1 548	1 590	1 610	1 610

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapitaltillskott	Upplåtelseavgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	7 306 703	447 400	840 771	1 791 071	-49 316	11 836 629
Resultatdisp enl stämman:							
Avsättning t underhållsfond				130 000	-130 000		
Ianspråktagande underhållsfond				-62 500	62 500		
Balanseras i ny räkning					-49 316	49 316	
Årets resultat						-172 796	-172 796
Belopp vid årets utgång	1 500 000	7 306 703	447 400	908 271	1 674 256	-172 796	11 663 834

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 674 256 kr
Årets resultat	<u>-172 796 kr</u>
	1 501 460 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	130 000 kr
Ur fond för yttre underhåll disponeras	-195 816 kr
I ny räkning överföres	<u>1 567 276 kr</u>
	1 501 460 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter	Not 1		
Nettoomsättning		1 561 569	1 470 822
Övriga intäkter		171 006	207 353
Summa rörelseintäkter		1 732 575	1 678 175
 Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 135 410	-1 046 892
Underhållskostnader	Not 3	-459 542	-368 027
Övriga externa kostnader	Not 4	-40 571	-65 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5, 6	-227 433	-205 736
		-1 862 956	-1 685 748
 Rörelseresultat		-130 381	-7 573
 Finansiella poster			
Ränteintäkter skattekonto		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 415	-41 743
		-42 415	-41 743
 ÅRETS RESULTAT		-172 796	-49 316

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Matriella Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 5	14 391 429	14 597 165
Inventarier och installationer	Not 6	<u>195 268</u>	<u>127 655</u>
		14 586 697	14 724 820
Summa anläggningstillgångar		14 586 697	14 724 820
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 7	365 771	217 574
Förutbetalad försäkring		23 166	22 371
Förutbetalda kostnader		<u>17 312</u>	<u>16 579</u>
		406 249	256 524
<i>Kassa och Bank</i>			
Handelsbanken affärskonto		451 118	817 874
Handelsbanken e-kapitalkonto		<u>100 938</u>	<u>100 938</u>
		552 056	918 812
Summa omsättningstillgångar		958 305	1 175 336
SUMMA TILLGÅNGAR		15 545 002	15 900 156
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 500 000	1 500 000
Upplåtelseavgifter		447 400	447 400
Kapitaltillskott		7 306 703	7 306 703
Underhållsfond		<u>908 271</u>	<u>840 771</u>
		10 162 374	10 094 874
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 674 256	1 791 071
Årets resultat		<u>-172 796</u>	<u>-49 316</u>
		1 501 460	1 741 755
Summa eget kapital		11 663 834	11 836 629
Långfristiga skulder			
Depositionsavgifter		11 435	11 435
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>3 550 000</u>	<u>3 650 000</u>
		3 561 435	3 661 435
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder	Not 9	6 625	31 375
Övriga kortfristiga skulder		672	472
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	Not 10	<u>212 436</u>	<u>270 245</u>
		319 733	402 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 545 002	15 900 156

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Skatter och avgifter

För inkomståret 2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 377 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för lokaldelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%. Föreningens taxerade underskott är f n 5 002 tkr.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.
Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2019	2018
Byggnad	100 år	100 år
Laddstolpar 2019	10 år	

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Not 1	2019	2018
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 271 009	1 245 482
Bilplatser	126 000	126 000
Fastighetssavgift / fastighetsskatt	116 060	99 340
Överlåtelseavgifter	500	0
Kollektivt bredband	48 000	0
Summa nettoomsättning	1 561 569	1 470 822
Övriga intäkter		
Brf Olympen		
Sophämtning	49 320	46 641
Fastighetsskötsel	19 347	19 215
Tvättstuga	28 000	28 000
	96 667	93 856
Newmaninstitutet		
Fastighetsskötsel	5 995	5 954
Sophämtning	12 330	11 660
Vatten och avlopp + GA 18	17 032	12 831
Värmekostnader	38 982	37 952
	74 339	68 397
Svenska Röda Korset		
Ersättning installation fotoceller i hiss	0	42 750
Försäkringsersättning	0	2 350
Summa övriga intäkter	171 006	207 353

Not 2	2019	2018
Driftskostnader		
Förbrukningsinventarier	8 419	0
Övrigt förbrukningsmtrl	1 781	4 782
Fastighetsskötsel, extern	108 996	108 252
Vinterkostnader	73 497	30 988
Städning	40 896	40 092
Hissbesiktning	7 281	5 660
Radonmätning	6 048	0
Trädgårdsarbeten	9 674	14 157
Serviceavtal Hiss	7 369	7 155
Övrig fastighetsskötsel	0	4 027
Elkostnader	93 444	88 325
Fjärrvärme	377 001	416 601
Vatten o avlopp	62 816	57 066
Sophämtning	98 975	98 975
Returpapper o glas	23 700	17 240
Försäkring	30 093	27 835
TV-avgifter	69 360	26 397
	1 019 350	947 552
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	116 060	99 340
Summa driftskostnader	1 135 410	1 046 892
Not 3		
Underhållskostnader		
Bostadshus	33 014	1 650
Tvättstuga	78 561	62 500
V/A	89 102	13 367
Värmeanläggning	33 552	125 028
Ventilation	0	0
Elreparationer	0	35 307
Hissreparationer	0	43 650
Lås	3 084	3 367
Grindreparation	843	2 020
Omläggning yttertak förråd	160 876	0
Hus utvändigt	12 225	0
Markytor	48 285	0
Försäkringsskador	0	81 138
Summa underhållskostnader	459 542	368 027
Not 4		
Övriga externa kostnader		
Administrativa kostnader (porton, tele, fika mm)	0	60
Revisionsarvode (extern revisor)	13 469	12 813
Förvaltningsarvode	25 000	25 000
Underhållsplan	0	25 000
Bankavgifter	2 102	2 220
Summa övriga externa kostnader	40 571	65 093

Not 5	2019	2018
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	20 773 564	20 773 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 773 564	20 773 564
Ingående avskrivningar	-6 176 399	-5 970 663
Årets avskrivningar enligt plan	-205 736	-205 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 382 135	-6 176 399
Utgående redovisat värde	14 391 429	14 597 165
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 200 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark	21 452 000	15 060 000
	46 652 000	37 460 000
Sammanlagt taxeringsvärde		
Bostäder	37 800 000	30 200 000
Lokaler	8 852 000	7 260 000
	46 652 000	37 460 000
Not 6		
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	247 790	247 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 790	247 790
Ingående avskrivningar	-247 790	-247 790
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-247 790	-247 790
Pågående installation laddstationer	0	127 655
Utgående redovisat värde	0	127 655
Installationer		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Installation laddstolpar	400 455	0
Avgår statligt stöd	-183 490	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 965	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-21 697	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 697	0
Utgående redovisat värde	195 268	0

Not 7	2019	2018
Övriga fordringar		
Skatteverket, skattekonto	13 004	1 179
Skattefordringar	14 015	30 735
BRF Olympen	97 088	94 866
Newmaninstitutet	105 261	74 734
Övr kortfristiga fordringar	136 403	16 060
	<u>365 771</u>	<u>217 574</u>

Not 8**Skulder till kreditinstitut**

Långivare, nr och räntesats	Villkors- ändringsdag	Belopp 2019	Belopp 2018
SEB, nr 24997812, 1,09%	Rörligt	1 900 000	1 900 000
SEB, nr 32298508, 1,48%	2020-03-28	1 000 000	1 000 000
SEB, nr 36274514, 0,76%	2021-05-28	750 000	850 000
		<u>3 650 000</u>	<u>3 750 000</u>
		3 650 000	3 750 000
Avgår kortfristig del		<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
		<u>3 550 000</u>	<u>3 650 000</u>

Not 9**Leverantörsskulder**

Sweax	0	25 000
Upplands Boservice	6 625	6 375
	<u>6 625</u>	<u>31 375</u>

Not 10**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen ränta	4 597	5 827
Förutbetalda avgifter	145 098	143 659
Vattenfall, värme	48 611	88 541
Fortum, el	3 147	4 125
Vattenfall, el	7 352	18 787
Städservice Apple	3 408	0
TSS Tak	0	9 050
Handelsbanken	223	256
	<u>212 436</u>	<u>270 245</u>

Not 11**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar*
Eventalförpliktelser

20 500 000
Inga

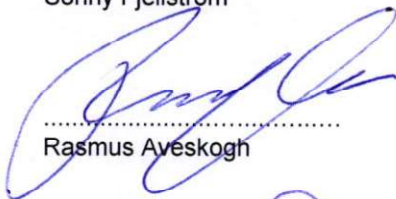
20 500 000
Inga

*Samtliga pantbrev innehas av SEB.

Uppsala den 20/4 2020

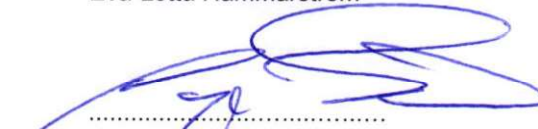

.....
Sonny Fjellström


.....
Mathias Andersson


.....
Rasmus Aveskogh


.....
Eva-Lotta Hammarström


.....
Ingegerd Palmér


.....
Jesper Tiberg

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 12/5 2020.


.....
Niklas Eelf
Revisor