

Årsredovisning 2019

BRF ASTRID
717600-2769

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

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 1942-11-20.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf. Astrid Föreningen har 1 hyreslokal och 25 bostadsrätter om totalt 1 330 kvm och 1 lokal om 0 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Styrelsens sammansättning

Joel Degols	Ordförande
Daniel Lundgren	Styrelseledamot
Erik Backlund	Styrelseledamot
Vivan Linnea Lannerkrans	Styrelseledamot
My Ekelund	Sekreterare

Valberedning

Cathrine Berglund och Stefan Lidström.

Revisorer

Niclas Rydelius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2018	Fönsterrenovering
2019	Ommålning av sopkärl
2019	Stamspolning
2020	Sotning och brandskydds kontroll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Gemensamt bredbandsabonnemang	ComHem AB
Försäkring	Bolander & Co
Nyckelhantering	Certego
Fastighetskötsel	UBC
Trapphusskötsel	Luthagens städ och fönsterputs
Sophantering	Uppsala vatten och avfall AB
Sophantering	Returpappercentralen
Fjärrvärme	Vattenfall AB

Övrig verksamhetsinformation

Digital bokningsfunktion av tvättstugan och gästparkering infördes under 2020.

Välkomstbrevet till nyinflyttade uppdaterades sommaren 2020 och det delades ut till samtliga medlemmar.

Radonmätning pågår under kvartal 1 och 2 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av lånen hos Swedbank har lagts om till rörlig ränta efter rekommendation från vår ekonomiska förvaltare Nabo.

Styrelsen har haft en genomgång av ekonomin med Nabo.

Förändringar i avtal

Hyran för den uthyrd lokalen i källaren har justerats upp enligt KPI.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 023 964	982 474	955 295	928 512
Resultat efter fin. poster	157 052	-1 083 054	75 647	40 308
Soliditet, %	-11	-15	12	10
Yttre fond	1 500	323 039	248 039	246 539
Taxeringsvärde	23 259 000	17 850 000	17 850 000	17 850 000
Bostadsyta, kvm	1 330	1 330	1 330	1 330
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	685	685	666	646
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 919	3 013	2 718	2 782
Genomsnittlig skuldränta, %	1,42	1,63	2,67	2,79

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	76 425	-	-	76 425
Upplåtelseavgifter	153 452	-	-	153 452
Fond, yttre underhåll	323 039	-	-321 539	1 500
Balanserat resultat	-30 870	-1 083 054	321 539	-792 385
Årets resultat	-1 083 054	1 083 054	157 052	157 052
Eget kapital	-561 008	0	157 052	-403 956

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-792 385
Årets resultat	<u>157 052</u>
Totalt	-635 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 500
Balanseras i ny räkning	<u>-636 833</u>
	-635 333

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		1 023 964	982 114
Rörelseintäkter		4	350
Summa rörelseintäkter		1 023 968	982 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-549 893	-1 722 900
Övriga externa kostnader	8	-58 674	-77 748
Personalkostnader	9	-43 708	-43 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 820	-159 224
Summa rörelsekostnader		-811 095	-2 003 339
Rörelseresultat		212 873	-1 020 875
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-55 821	-62 179
Summa finansiella poster		-55 821	-62 179
Resultat efter finansiella poster		157 052	-1 083 054
Årets resultat		157 052	-1 083 054

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 783 207	2 939 711
Maskiner och inventarier	12	5 407	7 723
Summa materiella anläggningstillgångar		2 788 615	2 947 435
Summa anläggningstillgångar		2 788 615	2 947 435
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 292	7 204
Övriga fordringar	13	73	4 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 152	85 851
Summa kortfristiga fordringar		100 517	97 291
Kassa och bank			
Kassa och bank		812 648	613 473
Summa kassa och bank		812 648	613 473
Summa omsättningstillgångar		913 165	710 764
Summa tillgångar		3 701 780	3 658 199

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		229 877	229 877
Fond för yttre underhåll		1 500	323 039
Summa bundet eget kapital		231 377	552 916
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-792 385	-30 870
Årets resultat		157 052	-1 083 054
Summa fritt eget kapital		-635 333	-1 113 924
Summa eget kapital		-403 956	-561 008
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 756 811	3 881 879
Summa långfristiga skulder		3 756 811	3 881 879
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		125 068	125 068
Leverantörsskulder		110 561	92 691
Skatteskulder		101	0
Övriga kortfristiga skulder		-60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 255	119 569
Summa kortfristiga skulder		348 925	337 329
Summa eget kapital och skulder		3 701 780	3 658 199

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	613 473	1 228 718
Resultat efter finansiella poster	157 052	-1 083 054
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	158 820	159 224
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	315 872	-923 830
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 226	-37 060
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 596	-46 887
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	324 242	-1 007 777
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-125 068	392 532
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 068	392 532
Årets kassaflöde	199 174	-615 245
Likvida medel vid årets slut	812 648	613 473

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Astrid 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, kabel-tv/bredband	63 000	22 500
Hysesintäkter, lokaler	12 312	11 904
Hysesintäkter, p-platser	37 600	36 658
Årsavgifter, bostäder	911 052	911 052
Övriga intäkter	4	350
Summa	1 023 968	982 464

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	3 459	0
Fastighetsskötsel	76 500	74 752
Snöskottning	2 531	1 000
Städning	33 420	23 410
Trädgårdsarbete	5 453	391
Övrigt	0	7 214
Summa	121 363	106 767

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	26 308	20 693
Summa	26 308	20 693

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	0	1 240 257
Summa	0	1 240 257

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	27 205	27 032
Fjärrvärme	171 200	174 224
Sophämtning	29 767	28 000
Vatten	46 125	37 415
Summa	274 297	266 671

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	25 800	24 642
Fastighetsskatt	35 015	33 905
Kabel-TV	67 110	29 965
Summa	127 925	88 512

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	44 892	44 634
Förbrukningsmaterial	1 143	4 938
Konsultkostnader	0	14 875
Övriga förvaltningskostnader	12 639	13 301
Summa	58 674	77 748

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Revisionsarvoden	700	0
Sociala avgifter	9 707	9 567
Styrelsearvoden	33 301	33 900
Summa	43 708	43 467

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	55 821	62 179
Summa	55 821	62 179

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 794 537	5 794 537
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 794 537	5 794 537
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 854 825	-2 697 918
Årets avskrivning	-156 504	-156 907
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 011 329	-2 854 825
Utgående restvärde enligt plan	2 783 207	2 939 711
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 560</i>	<i>22 560</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 659 000	10 050 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	7 800 000
Summa	23 259 000	17 850 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	201 456	201 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	201 456	201 456
Ingående ackumulerad avskrivning	-193 733	-191 416
Avskrivningar	-2 317	-2 317
Utgående ackumulerad avskrivning	-196 049	-193 733
Utgående restvärde enligt plan	5 407	7 723

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	989
Skattekonto	73	3 247
Summa	73	4 236

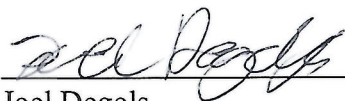
Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-12-18	1,03 %	675 986	710 654
Swedbank	2020-09-25	1,41 %	950 893	990 893
Swedbank	2021-03-25	1,31 %	1 767 500	1 807 900
Swedbank	2022-06-22	1,43 %	487 500	497 500
Summa			3 881 879	4 006 947
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>125 068</i>	

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	4 086 000	4 086 000
Summa	4 086 000	4 086 000

Underskrifter

Uppsala, 2020 - 04 - 20

Ort och datum



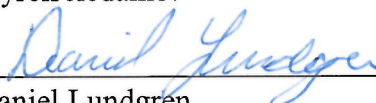
Joel Degols
Ordförande




Erik Backlund
Styrelseledamot



Vivan Linnea Lannerkrans
Styrelseledamot



Daniel Lundgren
Styrelseledamot



My Ekelund
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 09



Niclas Rydelius
Revisor


Revisionsberättelse 2019

Jag Niclas Rydelius är av BRF Astrid (org 717600-2769) utsedd
lekmannarevisor. För räkenskapsåret 2019 avger jag följande
berättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper. Årsredovisningen synes
för mig riktig och visar rimlig ekonomisk ställning och resultat
Vid revisionen har jag ej funnit något som ger anledning till
anmärkning .

Jag rekommenderar föreningstämman att fastställa balans och
resultaträkningen. Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition
Samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Uppsala 2020-04-09



Niclas Rydelius