

Årsredovisning 2018

BRF STIGBERGET
717600-6273

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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 1956-11-15.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eriksberg 14:1 på adressen Stigbergsplan 5 i Uppsala. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 97 bostadsrätter om totalt 6 272 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Björn Olofsson	Ordförande
David Gustafsson	Vice ordförande
Ebbe Johnson	Sekreterare
Kjerstin Hemmingsson	Ledamot
Lars Erik Sjölander	Ledamot
Filip Rudenstam	Suppleant
Pär Johansson	Suppleant

Valberedning

Anita Sjölander, Anders Bergdahl och Solveig Johansson.

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av minst två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Niklas Feiff	Auktoriserad revisor	Feiff Revision och redovisning
Kaj Hansen	Internrevisor	
Göran Karlsson	Internrevisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1973	Fasadbeklädnad med eternitskivor
1976	Fjärrvärme
1988	Fönster bytta till treglas
1991-92	Badrumsrenovering. Stambyte för varm- och kallvatten. Nya vattenlås och golvbrunnar.
2001	Bygge av sophus. Upprustning av utemiljön: asfaltering, ny plantering, installation av motorvärmare vid p-platser.
2010	Relining av avlopp med Proline-metoden. Byte av vattenservisen mellans kommunens ledning och Hus 5.
2012	Byte av stuprör alla tre husen. Installation av bredband.
2013	Byte till rörelsestyrd LED-belysning i trapphus.
2014	Byte till säkerhetsdörrar.
2015	Nya termostater på alla radiatorer. Byte till självreglerande tryckventiler på radiatorstammarna. Byte av avlopps- och dagvattenservisen till kommunens ledningar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsförvaltning	Upplands Boservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av avgifterna är planerad.

Övriga uppgifter

Efter flera inbrottsförsök anlitas vaktfirma, samt monterades extra brytskydd på entre- och bakdörrar.

Nytt torkaggregat i torkrum 2.

Service och rengöring av maskinerna i tvättstugan.

Elmätning som förberedelse för ev. installation av laddstationer och/eller bergvärme.

Omfattande reparationer av krånglande hissar, bl.a. byte av kretskort i alla tre husen, samt byte av hisskabel i hus 7.

Dränering av marken utanför entren till hus 7.

Ny energideklaration upprättad.

Förundersökning rörande bergvärme utförd av Gerox AB.

Cykelrensning i december.

Byte av relä och ställdon i undercentralen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 126 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 356 745	3 357 701	3 353 737	3 334 497
Resultat efter fin. poster	283 966	683 415	415 807	-1 428 582
Soliditet, %	91	90	89	86
Kassalikviditet %	844	597	494	343
Yttre fond	715 801	457 801	199 801	1 044 619
Taxeringsvärde	86 000 000	86 000 000	86 000 000	66 600 000
Bostadsyta, kvm	6 272	6 272	6 272	6 272
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	506	506	506	506

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	290 422	-	-	290 422
Fond, yttre underhåll	457 801	-	258 000	715 801
Balanserat resultat	5 604 497	683 415	-258 000	6 029 912
Årets resultat	683 415	-683 415	283 966	283 966
Eget kapital	7 036 134	0	283 966	7 320 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 029 912
Årets resultat	283 966
Totalt	6 313 878

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	258 000
Balanseras i ny räkning	6 055 878
	6 313 878

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 356 745	3 357 693
Övriga rörelseintäkter		3 814	24 542
Summa rörelseintäkter		3 360 559	3 382 235
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 399 658	-2 043 364
Övriga externa kostnader	4	-149 240	-141 947
Personalkostnader	5	-125 245	-118 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-403 256	-395 217
Summa rörelsekostnader		-3 077 399	-2 698 821
Rörelseresultat		283 160	683 415
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		858	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52	0
Summa finansiella poster		806	0
Resultat efter finansiella poster		283 966	683 415
Årets resultat		283 966	683 415

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	2 502 534	2 870 441
Maskiner och inventarier	7	97 391	132 740
Summa materiella anläggningstillgångar		2 599 925	3 003 181
Summa anläggningstillgångar		2 599 925	3 003 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 439	0
Övriga fordringar		26 978	14 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 465	100 796
Summa kortfristiga fordringar		201 882	114 987
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 267 053	4 730 160
Summa kassa och bank		5 267 053	4 730 160
Summa omsättningstillgångar		5 468 935	4 845 147
Summa tillgångar		8 068 860	7 848 327

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		290 422	290 422
Fond för yttre underhåll		715 801	457 801
Summa bundet eget kapital		1 006 223	748 223
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 029 912	5 604 497
Årets resultat		283 966	683 415
Summa fritt eget kapital		6 313 878	6 287 912
Summa eget kapital		7 320 100	7 036 134
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		248 834	276 670
Övriga kortfristiga skulder		8 752	1 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		491 173	533 891
Summa kortfristiga skulder		748 760	812 193
Summa eget kapital och skulder		8 068 860	7 848 327

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Stigberget 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	3 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Not 2, Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	75 600	75 600
Hysesintäkter, p-platser	141 320	140 271
Årsavgifter, bostäder	3 138 925	3 138 984
Övriga intäkter	900	2 838
Summa	3 356 745	3 357 693

Not 3, Fastighetskostnader	2018	2017
Besiktning och service	21 065	11 323
Bredband	45 872	46 004
Fastighetsel	134 064	125 464
Fastighetsförsäkringar	67 341	62 093
Fastighetsskatt	131 026	128 870
Fastighetsskötsel	398 592	383 148
Fjärrvärme	807 968	795 043
Grovsopor, tidningar	800	0
Snöskottning	4 328	0
Sophämtning	105 308	92 574
Trädgårdsarbete	3 959	0
Vatten	136 999	122 715
Övriga rep./underhåll	511 171	184 801
Övrigt	31 165	91 329
Summa	2 399 658	2 043 364

Not 4, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	19 073	16 019
Kameral förvaltning	78 205	78 493
Revisionsarvoden	13 813	10 300
Övriga förvaltningskostnader	38 149	37 135
Summa	149 240	141 947

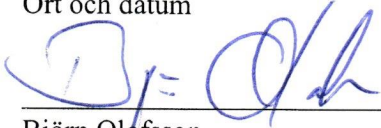
Not 5, Personalkostnader	2018	2017
Löner, arbetare	3 000	2 500
Löner, tjänstemän	103 000	97 000
Sociala avgifter	19 245	18 793
Summa	125 245	118 293

Not 6, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 224 452	17 224 452
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 224 452	17 224 452
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 354 011	-13 986 104
Årets avskrivning	-367 907	-367 907
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 721 918	-14 354 011
Utgående restvärde enligt plan	2 502 534	2 870 441
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>663 000</i>	<i>663 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	86 000 000	86 000 000
Not 7, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	361 914	281 523
Inköp	0	80 391
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	361 914	361 914
Ingående ackumulerad avskrivning	-229 174	-201 864
Avskrivningar	-35 349	-27 310
Utgående ackumulerad avskrivning	-264 523	-229 174
Utgående restvärde enligt plan	97 391	132 740
Not 8, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	12 121 950	12 121 950
Summa	12 121 950	12 121 950

Underskrifter

Uppsala, 2019 - 02 - 25

Ort och datum

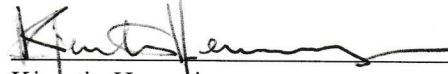
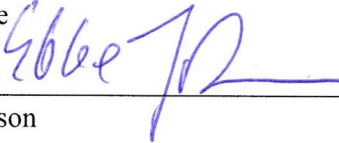


Björn Olofsson
Ordförande

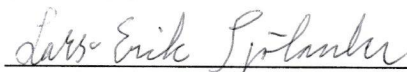


David Gustafsson
Vice ordförande

Ebbe Johnson
Sekreterare



Kjerstin Hemmingsson
Ledamot



Lars Erik Sjölander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 04



Feiff Revision och redovisning
Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Kaj Hansen
Internrevisor