

# Årsredovisning 2018

**BRF ALRIK**  
717600-0433

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
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 1945-05-31.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten KVARNGÅRDET 24:2 på adressen S:t olofsgatan 62 i Uppsala. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 284 kvm.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Styrelsens sammansättning

Andrea Benediktsdottir	Ordförande
Kristian Flodström	Kassör
Siri Westborg	Sekreterare

#### Valberedning

David Zehlerts.

#### Revisorer

Tomas Jonasson    Revisor    Tomas Johansson Revision AB

Utförda historiska underhåll

2019	OVK och ventilationsrengöring
2018	Balkongbesiktning
2017	Renovering gästrum
2015	Byte av undercentral för fjärrvärme samt installation av termostater på samtliga radiatorer i hela huset
2013	Åtgärdande av fuktskada under plastmatta i bastu resulterade i renovering av ytskikt i bastu och tvättstuga. Det innebär att klinkergolv är inlagt, väggarna är ommålade och ny tvättho och bänk i tvättstuga är monterade. I tvättstugan är även ett felaktigt avlopp under golvet åtgärdat.
2009	Byte av lägenhetsdörrar och postboxar.
2005	Nya lås i källardörrar (samlingsrum, tvättstugor, bastu, pannrum, torkrum och mangelrum)
2004	Inköp av trädgårdsmöbler. Installation av bredbandsnät.
2003	Installation av ny tvättmaskin och torktumlare.
2002	Borttagning av gamla fruktträd runt parkeringsplatsen.
2001	Utbyte av samtliga fönster och balkongdörrar till moderna treglasfönster.
1999	Byte av lås och brevinkast till samtliga lägenheter. Inköp av tvättmaskin och torktumlare till veckotvättstugan.
1996	Omläggning av dagvattenledningar, dräneringsledningar och fuktisolering av källarväggar. Iordningsställande av parkeringsplatser samt erforderliga omDispositioner a trädgården med ny gräsmatta mm.
1995/1996	Stamrenovering: renovering av badrum inklusive byte av samtliga stamledningar för vatten och avlopps i lägenheter och källare. Renovering av bastu samt iordningsställande av samlingslokal i källare.
1990	Om dragning av samtliga elledningar i fastighetens samt byte av elmätare och säkringsskåp.
1987	Byte av tak och balkonger, ny puts samt ommålning av fönster.

Planerade underhåll

2019	Spolning av avlopp
2019	Byte av motorvärmastolpar
2019	Reparation av små fasadsprickor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
TV/Bredband	ComHem
Fastighetsförvaltning	UBC Teknisk Förvaltning AB
Städning trapphus	Nåstuna Städ
Vatten	Uppsala vatten och avfall
Sophantering	Uppsala vatten och avfall
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Försäkring	Trygghansa
Nyckelhantering	Certego
Lån	SEB

Ekonomi

Höjning av avgifterna blir 1.5%

Övriga uppgifter

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av anskaffningsvärdet för föreningens hus.

Förändringar i avtal

Alltele har sagt upp sitt avtal med föreningen eftersom samtliga lägenheter har Comhem nu. Alltele kommer inte kunna erbjuda bredband pga att deras utrustning i lägenheterna är för gammal och inte vill uppdatera pga att vi har avtal med Comhem.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under sommaren 2018 så hade vi översvämning i källaren pga ösregnet som kom men eftersom medlemmarna hjälptes åt att pumpa och ösa ut vattnet så pass fort och att torkning av källaren gjordes på en gång så blev det inga skador på källaren.

Under 2018 hölls två extra stämmor för att göra uppdateringar i stadgarna enligt nya lagar.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	741 788	723 741	711 979	700 759
Resultat efter fin. poster	-15 204	-57 679	39 984	-183 266
Soliditet, %	12	12	15	13
Kassalikviditet %	207	182	182	128
Yttre fond	33 687	41 787	1 803	158 090
Taxeringsvärde	16 800 000	16 800 000	16 800 000	14 900 000
Bostadsyta, kvm	1 284	1 284	1 284	1 284
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	500	540	532	526
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 181	1 181	1 181	1 181
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	0,77	0,80	1,17

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	53 000	-	-	53 000
Upplåtelseavgifter	224 903	-	-	224 903
Fond, yttre underhåll	41 787	-	8 100	49 887
Balanserat resultat	-20 846	-57 679	-8 100	-86 625
Årets resultat	-57 679	57 679	-15 204	-15 204
<b>Eget kapital</b>	<b>241 165</b>	<b>0</b>	<b>-15 204</b>	<b>225 960</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-86 625
Årets resultat	-15 204
<b>Totalt</b>	<b>-101 829</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	8 100
Balanseras i ny räkning	-109 929
	<b>-101 829</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		741 788	723 741
Rörelseintäkter		118	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>741 906</b>	<b>723 741</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-597 434	-606 334
Övriga externa kostnader		-48 289	-66 244
Personalkostnader	4	-27 314	-29 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 533	-68 131
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-738 570</b>	<b>-769 825</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 336</b>	<b>-46 084</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 540	-11 647
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-18 540</b>	<b>-11 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 204</b>	<b>-57 679</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 204</b>	<b>-57 679</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	5	1 513 835	1 579 368
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 513 835</i>	<i>1 579 368</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>1 513 835</i></u>	<u><i>1 579 368</i></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35 865	0
Övriga fordringar		11 037	5 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 255	42 113
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>102 157</i>	<i>47 452</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		340 111	349 260
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>340 111</i>	<i>349 260</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>442 269</i></u>	<u><i>396 713</i></u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>1 956 104</b></u>	<u><b>1 976 080</b></u>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		277 903	277 903
Fond för yttre underhåll		49 887	41 787
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>327 790</i>	<i>319 690</i>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-86 625	-20 846
Årets resultat		-15 204	-57 679
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-101 829</i>	<i>-78 525</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><u>225 960</u></u>	<u><u>241 165</u></u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	1 517 000	1 517 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>1 517 000</i>	<i>1 517 000</i>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		56 841	79 663
Skatteskulder		562	34
Övriga kortfristiga skulder		-1 138	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		156 878	138 219
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>213 143</i>	<i>217 916</i>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><u>1 956 104</u></u>	<u><u>1 976 080</u></u>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Alrik 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter, lokaler	3 200	0
Hysesintäkter, p-platser	32 400	30 600
Årsavgifter, bostäder	642 444	692 961
Övriga intäkter	63 504	0
<b>Summa</b>	<b>741 548</b>	<b>723 561</b>

<b>Not 3, Fastighetskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	31 959	26 123
Fastighetsförsäkringar	20 271	19 493
Fastighetsskatt	32 088	31 560
Fastighetsskötsel	58 124	58 123
Fjärrvärme	200 833	201 021
Kabel-TV	84 686	70 594
Planerade underhåll	24 250	0
Snöskottning	1 000	0
Sophämtning	26 135	21 901
Städning	29 852	31 013
Vatten	45 301	39 194
Övriga rep./underhåll	36 288	94 601
Övrigt	6 646	12 710
<b>Summa</b>	<b>597 434</b>	<b>606 334</b>

<b>Not 4, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Löner, tjänstemän	21 250	22 500
Sociala avgifter	6 064	6 616
<b>Summa</b>	<b>27 314</b>	<b>29 116</b>

<b>Not 5, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>4 486 400</u>	<u>4 486 400</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>4 486 400</u>	<u>4 486 400</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 907 032	-2 841 499
Årets avskrivning	<u>-65 533</u>	<u>-65 533</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-2 972 565</u>	<u>-2 907 032</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>1 513 835</u></u>	<u><u>1 579 368</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 047</i>	<i>35 047</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
<b>Summa</b>	<b>16 800 000</b>	<b>16 800 000</b>

<b>Not 6, Maskiner och inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	127 991	127 991
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	127 991	127 991
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-127 991	-125 393
Avskrivningar	0	-2 598
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-127 991	-127 991
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Not 7, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
SEB	2020-05-28	1,25 %	1 517 000	1 517 000
<b>Summa</b>			<b>1 517 000</b>	<b>1 517 000</b>

<b>Not 8, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	2 931 000	2 931 000
<b>Summa</b>	<b>2 931 000</b>	<b>2 931 000</b>

#### **Not 9, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

OVK besiktning och ventilationsrengöring utfördes av Åke Huss AB i Januari 2019.

## Underskrifter

Uppsala, 2019 - 04 - 08  
Ort och datum



Andrea Benediktsdottir  
Ordförande



Kristian Flodström  
Kassör



Siri Westborg  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 09



Tomas Johansson Revision AB  
Tomas Jonasson  
Revisor