

Årsredovisning

Brf Österplan

717600-2645

Styrelsen för Brf Österplan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för brf Österplan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är Kvarngärdet 20:2, ett bostadshus i 5 våningar med totalt 30 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

10 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök
10 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 2 542 kvm. I fastigheten finns också 2 lokaler med en total uthyrningsbar yta om 142 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 45 859 000 kr varav byggnad 23 570 000 kr och mark 22 289 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Kontor	28	2021-12-31
Småhusförsäljning	114	2021-12-31

Kontrakten förnyas automatiskt för ytterligare ett år om inte uppsägning sker. Lokalernas hyra Indexuppräknas inte.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. UBC Teknisk Förvaltning AB har svarat för fastighetsskötseln och lokalvården.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser skett till ett snittpris om 41 485 kr/kvm.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-06-16 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Tommy Häll	Ledamot
Jöran Frohm	Ledamot
Anders Nordling	Ledamot
Ingrid Holmberg	Suppleant

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 24 000 kr.

Revisorer

Sten-Åke Henricson	Ordinarie
Anna Larsson	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-05-24.

Medlemsinformation

Föreningen har 43 (44) medlemmar fördelade på 30 lägenheter.
3 medlemmar har tillkommit och 4 har lämnat föreningen under året.
Två lokaler uthyres utan bostadsrätt.

Flerårsöversikt

År	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1363	1314	1295	1295	1293
Resultat efter finansiella poster, tkr	233	252	-675	164	353
Soliditet %	3	-3	-11	8	4
Eget kapital, tkr	123	-110	-362	313	148
Taxeringsvärde, tkr	45859	45859	35586	35586	35586
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	431	431	431	431	431
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	1221	1249	1277	1305	1333
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	7,15	7,31	9,63	9,84	10,05
Genomsnittlig skuldränta %	1,04	1,05	1,06	0,98	1,34
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	2	2	2	2	2
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	0	0	0	0	0
Antal överlåtelser	2	2	4	3	1
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	41485	36565	39130	40906	40351

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	400 500	30 000	-792 772	252 358
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			252 358	-252 358
Förändring av fond yttre underhåll		5 000	-5 000	
Årets resultat				233 165
Belopp vid årets utgång	400 500	35 000	-545 414	233 165

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-545 414
Årets resultat	233 165
<i>Summa</i>	<i>-312 249</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	5 000
Balanseras i ny räkning	-317 249
<i>Summa</i>	<i>-312 249</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 363 320	1 313 880
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 363 320	1 313 880
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-943 546	-862 688
Personalkostnader	8	-30 935	-41 797
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 318	-121 318
Summa rörelsekostnader		-1 095 799	-1 025 803
Rörelseresultat		267 521	288 077
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 356	-35 719
Summa finansiella poster		-34 356	-35 719
Resultat efter finansiella poster		233 165	252 358
Resultat före skatt		233 165	252 358
Årets resultat		233 165	252 358

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	2 024 217	2 145 535
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 024 217	2 145 535
Summa anläggningstillgångar		2 024 217	2 145 535
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 656	20 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 964	100 883
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		118 620	121 099
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 477 321	1 172 751
<i>Summa kassa och bank</i>		1 477 321	1 172 751
Summa omsättningstillgångar		1 595 941	1 293 850
SUMMA TILLGÅNGAR		3 620 158	3 439 385

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		400 500	400 500
Fond för yttre underhåll		35 000	30 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		435 500	430 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-545 414	-792 772
Årets resultat		233 165	252 358
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-312 249	-540 414
Summa eget kapital		123 251	-109 914
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	3 201 325	3 276 653
Summa långfristiga skulder		3 201 325	3 276 653
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	75 328	75 328
Leverantörsskulder		102 218	83 659
Övriga skulder		11 685	11 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 351	102 133
Summa kortfristiga skulder		295 582	272 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 620 158	3 439 385

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	1 095 576	1 095 576
	Hyreintäkter, lokaler	114 396	114 396
	Hysesintäkter, garage	68 892	68 892
	Hysesintäkter, p-platser	16 476	16 476
	TV, Bredband, telefoni	67 980	18 540
	Summa	1 363 320	1 313 880

Not 3	Löpande reparationer och underhåll	2020	2019
	Reparationer i bostad	119 016	–
	Reparation dörrar och lås	2 164	3 715
	Reparation ventilation	38 750	–
	Reparation el	–	7 452
	Reparation hissar	2 050	9 272
	Reparation fasader	–	4 294
	Reparation Carport och p-platser	1 385	–
	Planteringar, träd och buskar	2 217	864
	Reparation värme	2 959	1 405
	Summa	168 541	27 002

Not 4	Planerat underhåll	2020	2019
	Tvättstuga	–	48 900
	Trapphus, målning	–	3 434
	OVK-besiktning	–	15 330
	Ventilation	–	42 250
	Summa	–	109 914

Not 5	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsel	40 222	43 307
	Fjärrvärme	259 952	276 331
	Vatten och avlopp	74 115	59 645
	Avfallshantering	27 077	26 763
	Fastighetsförsäkring	38 572	37 558
	Försäkringsersättning	-4 106	-
	Kabel-TV	76 824	16 719
	Fastighetskötsel	69 624	68 252
	Snöröjning och sandning	1 063	2 125
	Städning	35 124	34 376
	Hiss, besiktning	3 769	4 410
	Hiss, servicavtal	9 761	7 948
	Hyra av entrémattor	13 729	12 978
	Summa	645 726	590 412

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2020	2019
	Hyra för p-platser	18 736	16 476
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 507	1 869
	Övriga externa tjänster, brandventilation m.m	1 371	3 585
	Telefon och post	8 132	7 944
	Föreningsstämma/ gemensamma aktiviteter	600	375
	Ekonomisk förvaltning	46 376	44 624
	Avgifter till Bolagsverket	700	1 000
	Bankkostnader	1 396	1 588
	Upprättande av energideklaration	-	10 000
	Summa	79 818	87 461

Not 7	Fastighetsskatt / fastighetsavgift	2020	2019
	Fastighetsskatt	6 590	6 590
	Fastighetsavgift	42 870	41 310
	Summa	49 460	47 900

Not 8	Arvoden och ersättningar	2020	2019
	Styrelsearvoden	24 000	24 000
	Revisionsarvoden	1 500	1 500
	Sociala avgifter	4 035	4 897
	Telefonersättning	1 400	1 400
	Övrigt arvode	-	10 000
	Summa	30 935	41 797

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 256 300	2 256 300
	Utgående anskaffningsvärden	2 256 300	2 256 300
	Ingående avskrivningar	-1 944 300	-1 944 300
	Utgående avskrivningar	-1 944 300	-1 944 300
	Redovisat värde	312 000	312 000

Byggnaden är fullt avskriven sedan 2014-01-01. Redovisat värde är inköpspris för mark som inte är föremål för avskrivning.

Not 10	Fastighetsförbättringar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 820 394	3 820 394
	Utgående anskaffningsvärden	3 820 394	3 820 394
	Ingående avskrivningar	-1 986 859	-1 865 541
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-121 318	-121 318
	Utgående avskrivningar	-2 108 177	-1 986 859
	Redovisat värde	1 712 217	1 833 535


Not 11	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	Nordea hypotek, rörlig ränta, 0,92%	3 276 653	3 351 981
	Kortfristig del av fastighetslån, nästa års amortering	-75 328	-75 328
	Summa	3 201 325	3 276 653

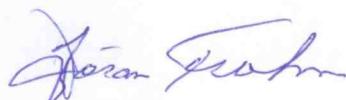
Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	5 441 000	5 441 000
		5 441 000	5 441 000

UNDERSKRIFTER

Uppsala 15/6 21


Tommy Häll


Anders Nordling


Jöran Frohm

Min revisionsberättelse har lämnats


Sten-Åke Henricson
Revisor