

Årsredovisning 2020

BRF ASLÖG NR 3

717600-2777

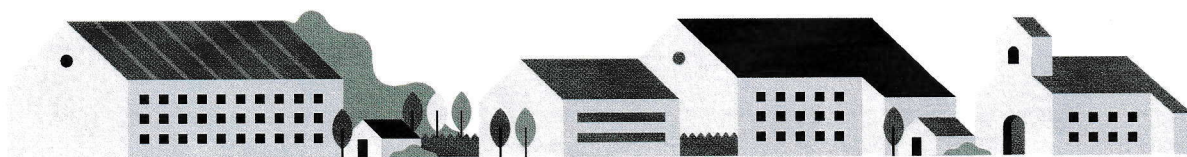


VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASLÖG NR 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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 1935-01-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten St Olofsgatan 56 A-C på adressen S:t Olofsgatan 56 i Uppsala. Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 730 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hålls 2021-04-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning

Markus Qvarnström	Ordförande
Olivia Schink	Vice Ordförande
Maja Back Lakic	Sekreterare
Victor Eldh	Ledamot

Valberedning

Ingemar Karlsson

Revisorer

David Jonsson	Revisor
Martin Ekman	Revisor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo i Uppsala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Syrelsen fick i uppdrag av stämman 2019 att mäta bullernivåerna i fastigheten. Det visade sig att vi hade för höga nivåer vid fönster mot S:t Olofsgatan. Stämman beslutade 2020 att åtgärda alla lägenhetsfönster i fastigheten. Några lägenheter hade redan äldre energiglas som Grundels var tvungna att ta bort. Efter uppföljande mätning upptäcktes att vi behövde ytterligare åtgärder i form av lister för att sänka bullernivån. Detta har påverkat priset. Arbetet är nu avslutat.

Styrelsen har under året mätt radonhalten i fastigheten. Vi kommer att få besked gällande mätningen under 2021.

Föreningen har köpt in nya trädgårdsmöbler.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 273 498	1 269 166	1 272 840	1 286 897
Resultat efter fin. poster	-426 369	170 646	-71 379	174 282
Soliditet, %	7	12	12	13
Yttre fond	256 308	165 708	235 308	165 708
Taxeringsvärde	30 200 000	-	23 200 000	23 200 000
Bostadsyta, kvm	1 730	1 730	1 730	1 730
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	732	732	732	732
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 784	1 894	2 015	2 136
Genomsnittlig skuldränta, %	1,33	1,30	1,13	1,47

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	98 600	-	-	98 600
Fond, yttre underhåll	165 708	-	90 600	256 308
Balanserat resultat	256 132	170 646	-90 600	336 178
Årets resultat	170 646	-170 646	-426 369	-426 369
Eget kapital	691 086	0	-426 369	264 717

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	336 178
Årets resultat	<u>-426 369</u>
Totalt	-90 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-256 308
Balanseras i ny räkning	<u>75 517</u>
	-90 191

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 273 498	1 269 166
Rörelseintäkter		178	-4 895
Summa rörelseintäkter		1 273 676	1 264 271
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-4	-1 331 015	-746 842
Övriga externa kostnader		-82 300	-64 395
Personalkostnader	5	-55 830	-50 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 652	-187 886
Summa rörelsekostnader		-1 657 797	-1 049 399
RÖRELSERESULTAT		-384 121	214 872
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 248	-44 227
Summa finansiella poster		-42 248	-44 227
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-426 369	170 646
ÅRETS RESULTAT		-426 369	170 646

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	3 518 997	3 690 465
Maskiner och inventarier	7	38 314	55 498
Summa materiella anläggningstillgångar		3 557 312	3 745 964
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 557 312	3 745 964
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 921	29 799
Övriga fordringar		927	1 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 221	55 582
Summa kortfristiga fordringar		147 069	87 112
Kassa och bank			
Kassa och bank		276 665	463 424
Summa kassa och bank		276 665	463 424
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		423 734	550 536
SUMMA TILLGÅNGAR		3 981 045	4 296 499

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 600	98 600
Fond för yttre underhåll		256 308	165 708
Summa bundet eget kapital		354 908	264 308
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		336 178	256 132
Årets resultat		-426 369	170 646
Summa fritt eget kapital		-90 191	426 778
SUMMA EGET KAPITAL		264 717	691 086
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	3 065 789
Summa långfristiga skulder		0	3 065 789
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 085 789	210 000
Leverantörsskulder		408 561	99 641
Skatteskulder		3 926	2 158
Övriga kortfristiga skulder		-518	806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 569	227 019
Summa kortfristiga skulder		3 716 328	539 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 981 045	4 296 499

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	463 424	309 509
Resultat efter finansiella poster	-426 369	170 646
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	188 652	187 886
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-237 717	358 532
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 957	87 359
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	300 915	-36 037
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	3 241	409 853
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-45 939
Kassaflöde från investeringar	0	-45 939
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-190 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-190 000	-210 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-186 759	153 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	276 665	463 424

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aslög nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	2-6,6 %
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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	1 266 837	1 266 840
Övriga intäkter	6 661	2 326
Summa	1 273 498	1 269 166

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	10 887	21 196
Fastighetsel	34 774	33 018
Fastighetsförsäkringar	44 722	42 029
Fastighetsskatt	48 586	46 818
Fastighetsskötsel	61 689	84 117
Fjärrvärme	320 989	330 935
Grovsopor, tidningar	21 258	15 735
Kabel-TV	32 661	21 675
Snöskottning	1 063	0
Sophämtning	20 982	21 878
Städning	20 563	2 000
Temp. rep und eller projekt	250 000	0
Trädgårdsarbete	4 094	4 234
Vatten	88 651	62 510
Övriga rep./underhåll	46 396	60 697
Övrigt	11 200	0
Summa	1 018 515	746 842

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Bullersanering	312 500	0
Summa	312 500	0

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner	24 000	24 000
Sociala avgifter	9 830	8 956
Styrelsearvoden	22 000	17 320
Summa	55 830	50 276

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 858 489	7 858 489
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 858 489	7 858 489
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 168 024	-3 996 556
Årets avskrivning	-171 468	-171 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 339 492	-4 168 024
Utgående restvärde enligt plan	3 518 997	3 690 465
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 487</i>	<i>16 487</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
Summa	30 200 000	30 200 000
NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	245 100	199 161
Inköp	0	45 939
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	245 100	245 100
Ingående ackumulerad avskrivning	-189 602	-173 184
Avskrivningar	-17 184	-16 418
Utgående ackumulerad avskrivning	-206 786	-189 602
Utgående restvärde enligt plan	38 314	55 498

NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	1,96 %	107 500	237 500
Swedbank	2021-04-24	1,34 %	1 934 750	1 994 750
Swedbank	2021-01-28	1,20 %	1 043 539	1 043 539
Summa			3 085 789	3 275 789
Varav kortfristig del			3 085 789	
<i>Av kortfristig del amorteras inom 12 månader</i>			<i>210 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 965 400	6 965 400
Summa	6 965 400	6 965 400

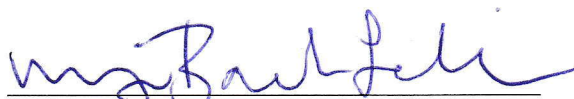
Underskrifter

UPPSALA, 2021 - 04 - 07

Ort och datum



Marcus Qvarnström
Ordförande



Maja Back Latic
Sekreterare



Olivia Schink
Vice Ordförande



Victor Eldh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 26



David Jonsson
Revisor



Martin Ekman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsföreningen Aslög nr 3

Organisationsnummer 717600-2777

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Aslög nr 3 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Det är styrelsens som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför vi tillstyrker:


att resultat- och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker:

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2021-03-26



Martin Ekman



David Sörell-Jonsson