

Årsredovisning 2020/2021

BRF DELLING

717600-2058



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DELLING

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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 kommit 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 1932-04-04.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten UPPSALA FÅLHAGEN 38:1 på adressen Salagatan 49 i Uppsala. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 552 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos BRF Trygg (Folksam).

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ehsan Shariati	Ordförande
Francis Chalvet	Kassör
Gustav Fant	Sekreterare
Mårten Lagerlund	Ledamot
Stefan Bäck	Suppleant
Stina Zetterberg	Suppleant
Jonas Nilsson	Suppleant

VALBEREDNING

Lars Eriksson och Annika Lövemyr

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter på uppdrag av styrelsen.



REVISORER

Mats Lind Revisor
Mattias Erlandsson Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1984	Omläggning av yttertak
1990	Nya elinstallationer och elstammar
1994	Ny dränering kring byggnaden
2000	Stambyte
2015	Renovering av fasad, ommålning av fönster
2020	Underhåll av takplattor och målning av plåtdetaljer
2021	Byte av undercentralens utrustning (uppvärmning och vv) samt Upprustning och injustering av samtliga radiatorer

PLANERADE UNDERHÅLL

2021-2022	Upprustning av torkrummet
2022-2023	Ommålning av staketet och trappräcken

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning samt fastighetskötsel	Upplands Fastighetservice

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Avgiftshöjning med 2,5% är planerad för 2021/2022.

Förändringar i avtal

- Förenings försäkringsbolag byts från Trygg Hansa till BRF Trygg (Folksam).

Övriga uppgifter

- Förbättrad brandskydd (långtidsbrandvarnare, släckare mm)
- Nya medlemsregler
- Upprustning av gymmet
- Cykel-inventering
- Nya lampor med rörelsedetektor i trapphusen
- Trappräckena barnsäkras
- Ljuslykta och eluttag på gården
- Ny tvättmaskin
- Ny utrustning för värme och varmvatten i undercentralen.
- Upprustning och injustering av alla radiatorer
- Grusläggning av ny parkeringsplats
- Torkrummet har målats och linorna har flyttats ner
- Trädgården har berikats bl.a. med nya rabatter, nya träd och blommor. Bersån och häcken har förnyats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	992 171	991 646	991 297	991 796	991 740
Resultat efter fin. poster	-280 413	-134 206	-51 654	56 971	112 688
Soliditet, %	neg	6	7	7	5
Yttre fond	285 889	258 000	180 000	120 000	60 000
Taxeringsvärde	26 000 000	26 000 000	26 000 000	20 000 000	20 000 000
Bostadsyta, kvm	1 552	1 552	1 552	1 552	1 552
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	602	602	602	602	602
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 702	1 780	1 849	1 899	1 962
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	0,93	1,72	1,48	1,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-08-31
Insatser	96 000	-	-	96 000
Fond, yttre underhåll	258 000	-	27 889	285 889
Balanserat resultat	-181 353	-134 206	-27 889	-343 448
Årets resultat	-134 206	134 206	-280 413	-280 413
Eget kapital	38 441	0	-280 413	-241 972

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-343 448
Årets resultat	-280 413
Totalt	-623 861

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	78 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-285 889
Balanseras i ny räkning	-415 972
	-623 861

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

Resultaträkning

	Not	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		992 171	991 646
Rörelseintäkter		2 520	2 599
Summa rörelseintäkter		994 691	994 245
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-966 767	-834 521
Övriga externa kostnader	8	-59 534	-80 844
Personalkostnader	9	-83 034	-68 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 746	-118 788
Summa rörelsekostnader		-1 240 080	-1 102 379
RÖRELSERESULTAT		-245 390	-108 135
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-35 023	-26 071
Summa finansiella poster		-35 023	-26 071
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-280 413	-134 206
ÅRETS RESULTAT		-280 413	-134 206

Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 286 251	2 398 163
Maskiner och inventarier	12	88 928	60 202
Summa materiella anläggningstillgångar		2 375 178	2 458 364
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 375 178	2 458 364
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 559	0
Övriga fordringar	13	66	259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 036	33 380
Summa kortfristiga fordringar		49 661	33 639
Kassa och bank			
Kassa och bank		117 282	616 846
Summa kassa och bank		117 282	616 846
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		166 943	650 485
SUMMA TILLGÅNGAR		2 542 121	3 108 849

Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 000	96 000
Fond för yttre underhåll		285 889	258 000
Summa bundet eget kapital		381 889	354 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-343 448	-181 353
Årets resultat		-280 413	-134 206
Summa fritt eget kapital		-623 861	-315 559
SUMMA EGET KAPITAL		-241 972	38 441
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 297 108	2 689 964
Summa långfristiga skulder		2 297 108	2 689 964
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		344 856	71 856
Leverantörsskulder		24 140	205 127
Skatteskulder		4 045	5 889
Övriga kortfristiga skulder		632	547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	113 312	97 025
Summa kortfristiga skulder		486 985	380 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 542 121	3 108 849

Kassaflödesanalys

	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
Likvida medel vid årets början	616 846	632 519
Resultat efter finansiella poster	-280 413	-134 206
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	130 746	86 032
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-149 667	-48 174
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 022	18 632
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-166 460	142 967
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-332 149	113 425
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-47 560	-21 242
Kassaflöde från investeringar	-47 560	-21 242
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-119 856	-107 856
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-119 856	-107 856
ÅRETS KASSAFLÖDE	-499 565	-15 673
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	117 282	616 846

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Delling 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	2-3,3 %
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 föreningsstämman 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 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, p-platser	12 675	12 150
Årsavgifter, bostäder	933 956	933 956
Övriga intäkter	48 060	48 139
Summa	994 691	994 245

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	7 502	16 729
Fastighetsskötsel	89 586	91 606
Snöskottning	5 383	533
Trädgårdsarbete	-4 773	8 899
Övrigt	0	6 408
Summa	97 698	124 175

Konto 4160: beloppet beror på att det gjordes ett utlägg i augusti 2020 som konterades på Trädgård och blommor. Detta konterades sedan om till 4301 - projekt utemiljö. Tyvärr var året 190901-200831 låst så så vändningen av utlägget hamnade på detta år. Alltså kostnaden kom förra året på 4160 och togs bort det här året och ligger i år istället på 4301.

NOT 4, REPARATIONER	2020/2021	2019/2020
Reparationer	24 204	167 975
Summa	24 204	167 975

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Upprustning av källarutrymmen	201 208	50 111
Upprustning utemiljön	106 263	0
Summa	307 471	50 111

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	28 382	30 580
Sophämtning	59 867	24 214
Uppvärmning	226 826	222 432
Vatten	74 063	66 553
Summa	389 138	343 779

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Bredband	47 736	46 467
Fastighetsförsäkringar	30 473	33 615
Fastighetsskatt	38 274	37 154
Kabel-TV	31 773	31 246
Summa	148 256	148 482

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	845	16 862
Juridiska kostnader	8 765	0
Kameral förvaltning	38 372	37 064
Revisionsarvoden	1 370	1 370
Övriga förvaltningskostnader	10 182	25 548
Summa	59 534	80 844

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	235	112
Förändring av semesterlöneskuld	3 178	356
Löner, arbetare	36 000	34 099
Sociala avgifter	14 821	14 419
Styrelsearvoden	28 800	19 239
Summa	83 034	68 225

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	34 359	26 070
Övriga räntekostnader	664	1
Summa	35 023	26 071

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 901 334	4 901 334
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 901 334	4 901 334
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 503 171	-2 391 259
Årets avskrivning	-111 912	-111 912
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 615 083	-2 503 171
Utgående restvärde enligt plan	2 286 251	2 398 163
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 966</i>	<i>14 966</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
Summa	26 000 000	26 000 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	403 649	382 407
Inköp	47 560	21 242
Utrangering tvättmaskin		-32 756
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	451 209	403 649
Ingående ackumulerad avskrivning	-343 447	-369 327
Avskrivningar	-18 834	-14 076
Utrangering tvättmaskin		32 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-362 281	-343 447
Utgående restvärde enligt plan	88 928	60 202
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-08-31	2020-08-31
Skattekonto	66	259
Summa	66	259

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-08-31	2020-08-31
Bredband	3 795	4 011
Försäkringspremier	19 230	11 372
Förvaltning	3 239	3 113
Kabel-TV	2 660	2 624
Räntor	0	131
Vatten	6 295	6 014
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 817	6 115
Summa	42 036	33 380

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-08-31	Skuld 2021-08-31	Skuld 2020-08-31
Swedbank	2024-11-25	1,19 %	1 293 464	1 365 320
Swedbank	2023-09-25	0,88 %	1 123 500	1 171 500
Swedbank	2021-10-25	1,46 %	225 000	225 000
Summa			2 641 964	2 761 820
<i>Varav kortfristig del</i>			344 856	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-08-31	2020-08-31
Beräknade uppl. sociala avifter	0	112
El	2 148	2 324
Förutbetalda avgifter/hyror	82 601	82 676
Upplupna semesterlöner	750	356
Uppvärmning	8 888	9 579
Utgiftsräntor	10 907	1 978
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 018	0
Summa	113 312	97 025

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	4 520 000	4 520 000
Summa	4 520 000	4 520 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ehsan Shariati
Ordförande

Francis Chalvet
Kassör

Gustav Fant
Sekreterare

Mårten Lagerlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mats Lind
Revisor

Verification

Transaction ID	H1LqG1yvY-r1v5fyJDY
Document	ÅR Delling.pdf
Pages	17
Sent by	Maria Lejskog

Signing parties

Ehsan Shariati	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gustav Fant	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Francis Chalvet	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mårten Lagerlund	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mats Lind	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Clicked invitation link Francis Chalvet

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; ONEPLUS A6003) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-11-03 10:28:45 CET,IP address: 92.34.133.33

Clicked invitation link Ehsan Shariati

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SM-G955F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/92.0.4515.166 Mobile Safari/537.36 OPR/65.2.3381.61420,2021-11-03 23:25:32 CET,IP address: 92.254.183.148

Document signed by EHSAN SHARIATI

Birth date: 17/09/1978,2021-11-03 23:42:27 CET,

Document signed by Francis Nicolas Chalvet

Birth date: 03/10/1978,2021-11-04 21:32:24 CET,

Clicked invitation link Gustav Fant

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/95.0.4638.54 Safari/537.36 Edg/95.0.1020.40,2021-11-05 09:15:54 CET,IP address: 92.34.157.138

Document signed by GUSTAV FANT

Birth date: 30/10/2001,2021-11-05 09:16:55 CET,



Clicked invitation link Mårten Lagerlund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_8 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-11-06 20:59:33 CET,IP address: 92.34.147.148

Document signed by Claes Mårten Ivar Lagerlund

Birth date: 25/04/1999,2021-11-06 21:00:07 CET,

Clicked invitation link Mats Lind

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Safari/605.1.15,2021-11-07 16:48:13 CET,IP address: 92.34.146.197

Document signed by Mats Erik Harald Lind

Birth date: 02/07/1947,2021-11-07 16:50:14 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

