

ÅRSREDOVISNING
Brf Ringbergianum
716401-2507

2018-01-01 – 2018-12-31

	Sid
Verksamhetsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4

Verksamhetsberättelse för Brf. Ringbergianum 2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ringbergianum (organisationsnummer 716401-2507) lämnar härmed sin berättelse för verksamheten under 2018 vad gäller förvaltningen av fastigheten Fjårdingen 8:7 med adress Rundelsgränd 6D och 6E.

På fastigheten uppfördes år 1951 ett bostadshus i tre våningar med delvis inredd vind och hel källarvåning, ritat av arkitekt Sten Hummel-Gumaelius.

Bostadsrättsföreningen bildades den 11 mars 1980 och registrerades den 21 juli samma år. Den 1 oktober 1980 förvärvades fastigheten Fjårdingen 8:7, Kvarteret S:t Nicklas nr 26, till ett pris av 1,4 mkr. Fastigheten är ansluten till de kommunala ledningsnäten för vatten, avlopp, el och fjärrvärme. Ventilationen är av typ självdrag. Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 15.687.000kr.

Föreningens bostadshus har tolv lägenheter med bostadsrätt, tre stora källarlokalerna med hyresrätt, vinds- och källarförråd fördelade på tolv lägenheter, tvättstuga, torkrum, mangelrum, cykelrum, skyddsrum och takaltan. Därutöver finns åtta parkeringsplatser med motorvärmarruttag som upplåts med hyresrätt. Under verksamhetsåret var samtliga parkeringsplatser och källarlokalerna uthyrda.

Den totala bostadsytan är 1 172,3 m² och tomtens areal är 999,6 m². Källarlokalernas (D14, D15, och D16) yta, är 22 m², 24 m² respektive 44 m².

Lägenhetsfördelning: 6 st. 3 rum och kök
5 st. 4 rum och kök, varav en lägenhet i två etage
1 st. 5 rum och kök i två etage

Årsavgifterna har, för fjärde året i rad, varit oförändrade. I årsavgiften ingår vatten, uppvärmning och kabel-tv.

Hyrorna för källarlokalerna D14, D15 och D16 höjdes med c:a 7% den 1 juli 2018.

Medlemmar: Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 16 medlemmar. Inga överlåtelser har skett.

Föreningen abonnerar på Com Hems basutbud av TV-kanaler. Bredband och telefoni finns tillgängligt i fastigheten, dels via Com Hem, dels via Bredbandsbolaget, med uttag i samtliga lägenheter och tre källarlokalerna. Brf. Ringbergianum är medlem i föreningen "Bostadsrätterna" (f.d. SBC).

Fastighetsskötseln har ombesörjts av UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB. Lokalvården har ombesörjts av MG Städ & Miljö i Uppsala AB. Föreningen har serviceavtal med Bravida Sverige AB, gällande tillsyn av undercentral och källare (vatten, värme, avloppsledning).

Försäkring: Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt en gemensam bostadsrättsförsäkring, vilket innebär att alla medlemmar har ett försäkringsskydd för den underhållsskyldighet för lägenheten som följer av medlemskapet.

Föreningen har också en försäkring hos Anticimex vilken täcker skador orsakade av träskadeinsekter samt viss sanering.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Thomas Höök	Ordförande
Staffan Brunius	Ledamot
Unn Harsem	Ledamot
Ingegärd Schiller	Ledamot/Sekreterare
Barbro Winstrand	Ledamot/Kassör

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utsett.

Styrelsen har hållit 12 st. protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 april 2018.

Revisorer: Lemm Proos Ordinarie Intern
Charlotta Torke Ordinarie Intern

Föreningens stadgar: Stadgeändringar för anpassning till lagändringar i "Lagen om ekonomiska föreningar" har slutgiltigt antagits på årsstämman 2018. Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket den 8 november 2018.

Fastighetens tekniska status

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats den 3 april 2018 (intervall vart 10:e år). Obligatorisk ventilationskontroll (OVK-besiktning) genomfördes den 5 december 2014 (intervall vart 6:e år).

Obligatorisk sotning och brandskyddskontroll genomfördes den 7 juni 2016 (intervall vart 6:e år).

Årets utförda underhåll

Två trasiga stuprör har bytts mot nya, färdiglackerade, det i hörnet Rundelsgränd – gården och det på mitten av fastigheten på Svartmangatan.

Takinspektion har utförts den 17 oktober 2018.

Ny grundvattenpump har installerats i nedre förrådsutrymmet i 6E.

Toaletterna och duschen i källaren har målats.

Duschkörren i källaren har försetts med ny skiva på dörrblad och en glasdörr har monterats inne i duschen.

Högtrycksspolning har gjorts av köksavloppet i D2 p.g.a. stopp i stammen in till köket.

Byte av tröskeljärn vid källarytterdörren samt montering av galler för glasrutan i dörren.

Inköp av inventarier under året

Ny lampkupa till entré 6D.

Två mindre badrumsskåp, en skohylla, toalettrullehållare m.m. har inhandlats till uthyrningsdelens gemensamma utrymmen.

En skottkärra.

Händelser under räkenskapsåret

Under våren hade föreningen en städdag i samband med årsmötet vilket avslutades med gemensam fest.

Under hösten hade föreningen ytterligare en städdag med efterföljande informationsmöte och gemensam fest.

Ett nummer av medlemsbladet "Aktuellt i Ringbergianum" har utkommit.

Fyra mindre läckage på kallvattenrör i källarplanet.

Den 29 juli fick vi översvämning i källaren p.g.a. kraftigt skyfall.

Planerad verksamhet under kommande år

Takarbeten enligt takinspektionen.

Konditionsbesiktning av kallvattenstammarna i källaren.

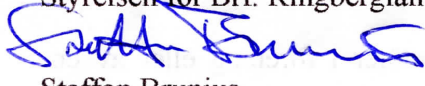
Föreningens ekonomiska ställning: Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 1.215.000 kr. Föreningen innehar värdepapper till ett sammanlagt bokfört värde per 31 december 2018 av 184.123 kr (anskaffningsvärdet), marknadsvärdet uppgår till 498.759kr.

Föreningen har fått 64.570 kr tillbaka på skatten.

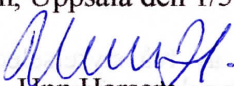
Årets resultat på - 49 564 kr föreslås överföras i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

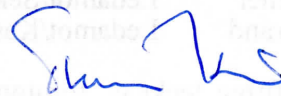
Styrelsen för Brf. Ringbergianum, Uppsala den 1/3 2019



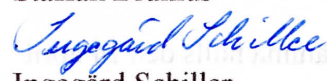
Staffan Brunius



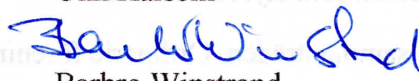
Unn Harsem



Thomas Höök



Ingegård Schiller



Barbro Winstrand

RESULTATRÄKNING

		1 jan 2018 - 31 dec 2018	1 jan 2017 - 31 dec 2017
INTÄKTER	Not		
Rörelsens intäkter	1	561 855	559 176
Summa rörelseintäkter		561 855	559 176
Driftskostnader		-504 780	-455 732
Övriga externa kostnader	2	-55 389	-52 008
Summa rörelsekostnader		-560 169	-507 740
Rörelseresultat före avskrivningar		1 686	51 436
Avskrivningar enligt plan	3	-38 560	-38 560
Rörelseresultat efter avskrivningar		-36 874	12 876
<i>Finansiella poster</i>			
Skattefria ränteintäkter			0
Räntekostnader		-12 689	-11 714
Summa finansiella poster		-12 689	-11 714
Årets resultat		-49 563	1 162

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar:	5	1 400 000	1 400 000
Summa anläggningstillgångar		1 400 000	1 400 000
Omsättningstillgångar			
Renovering och underhåll		370 635	409 195
Summa renovering och underhåll	3	370 635	409 195
<u>Långfristiga fordringar</u>			
Finansiella fordringar	4	184 123	184 123
Summa långsiktiga fordringar		184 123	184 123
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		63 462	63 427
Summa kortfristiga fordringar		63 462	63 427
Kassa och banktillgodohavanden		520 131	523 187
Summa omsättningstillgångar		1 138 351	1 179 933
SUMMA TILLGÅNGAR		2 538 351	2 579 933
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Balanserat resultat		-366 321	-365 159
Medlemmarnas insatser		-998 611	-998 611
		-1 364 932	-1 363 770
Årets resultat		49 563	-1 162
Summa årets resultat		49 563	-1 162
Summa eget kapital		-1 315 369	-1 364 932
Långfristiga skulder			
Andra långfristiga skulder till kreditinsti	6	-1 215 000	-1 215 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-7 982	0
Summa kortfristiga skulder		-7 982	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-2 538 351	-2 579 932

Noter och specifikationer

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inventarier vars anskaffningsvärde överskrider 30000 kr avskrivs årligen av anskaffningsvärdet för det antal år som överensstämmer med beräknad livslängd.

not 1: Rörelsens intäkter	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Medlemmarnas avgifter	479 136	476 107
Hysesintäkter	82 719	83 069
Summa intäkter	561 855	559 176

not 2: Övriga kostnader (underlag sid 9)	2018-12-31	2017-12-31
Com Hem	20 033	19 691
Företagsförsäkring	25 356	23 563

not 3: Avskrivningar underhåll samt restvärde	2018	2017
Ingående balans	375 595	411 755
Avskrivning sophus	-1 421	-1 421
Avskrivning fönsterrenovering	-24 530	-24 530
Avskrivning fönsterrenovering rest	-6 620	-6 620
Avskrivning avfuktare	-3 589	-3 589
Glasrutor Entré		36 000
Avskrivning glasrutor	-2 400	-2 400
Utgående balans	337 035	375 595

not 4: Långfristiga fordringar **2 016**

Anskaffningsvärden		
Swedbank Räntefond Sverige	41 927,00	41 927
Didner&Gerge aktiefond	142 196,00	142 196
Summa långfristiga fordringar	184 123	184 123

Marknadsvärde		
Swedbank Räntefond Sverige	48 062	47 867
Didner&Gerge aktiefond	450 697	537 689

not 5: Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten Fjärdingen 8:7	Anskaffn. värde	1 400 000,00	1 400 000
	Taxeringsvärde	15 687 000,00	15 687 000

not 6: Långfristiga skulder

Swedbank	1 215 000,00	1 215 000
----------	--------------	-----------

FÖRDELNING I RR

	2018	2017
Driftskostnader	-504 779,94	-455 732,29
Övriga kostnader	-55 389,40	-52 007,72
Summa	-560 169,34	-507 740,01

I not 2 tas de största kostnaderna i Övriga kostnader upp

5120 El för belysning	-30 336,65	-28 278,55
5130 Värme	-216 101,69	-208 154,46
5140 Vatten och avlopp	-36 226,00	-33 004,00
5150 Avfallshantering	-12 765,00	-12 766,00
5160 Städning och renhållning	-35 400,00	-23 550,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-80 895,91	-61 906,28
5180 Tekniskt underhåll fastighet	0,00	-8 074,00
5190 Övriga fastighetskostnader	-10 128,99	-3 629,00
5191 Fastighetsskatt	-18 650,00	-18 086,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-64 162,00	-58 194,00
5460 Förbrukningsmaterial	-113,70	-90,00
	-504 779,94	-455 732,29
6211 Fast telefoni	0,00	0,00
6230 KabelTV	-20 033,00	-19 691,00 not 2
6310 Företagsförsäkringar	-25 356,00	-23 563,00 not 2
6450 Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	0,00	-881,22
6530 Redovisningsprogram	-1 484,00	-1 484,00
6560 Serviceavgifter till branschorganisationer	-3 990,00	-3 990,00
6570 Bankkostnader	-515,00	-518,00
6970 Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	-550,00	-550,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-3 461,40	-1 330,50
	-55 389,40	-52 007,72