

Årsredovisning 2018

BRF GLÄNTAN
717600-0631

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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

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 1941-12-31.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 56:6 på adressen Kyrkogårdsgatan 45 i Uppsala. Den totala arean enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 1584kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Styrelsens sammansättning

Björn Blom	Ordförande
Filip Eriksson	Suppleant
Karl Ruben Wilhelm Hoffman	Ledamot
Malin Lunell	Ledamot
Peter Holmgren HARENHOLTS	Ledamot

Valberedning

Doris Blom.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Vedung Sigfrid	Revisor
Åke Göransson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-03-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Augusti 2018 Renovering trappa till hyreslokal.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelseer.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 171	1 160	1 110	1 066
Resultat efter fin. poster	180	216	-145	-86
Soliditet, %	33	30	24	26
Kassalikviditet %	174	116	66	87
Yttre fond	200	100	255	350
Taxeringsvärde	20 754	20 754	20 754	19 778
Bostadsyta, kvm	1 484	1 484	1 484	1 476
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	703	703	697	707
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 853	1 961	2 133	2 320
Genomsnittlig skuldränta, %	0,77	0,70	0,76	1,10

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	119	-	-	119
Fond, yttre underhåll	100	-	100	200
Balanserat resultat	878	216	-100	995
Årets resultat	216	-216	180	180
Eget kapital	1 313	0	180	1 494

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	995
Årets resultat	<u>180</u>
Totalt	1 175

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reserveras till fond för yttre underhåll	100
Balanseras i ny räkning	<u>1 075</u>
	1 175

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 166	1 160
Övriga rörelseintäkter		-2	8
Summa rörelseintäkter		1 165	1 168
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-698	-673
Övriga externa kostnader		-61	-66
Personalkostnader	4	-30	-18
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174	-173
Summa rörelsekostnader		-963	-930
Rörelseresultat		202	237
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22	-21
Summa finansiella poster		-22	-21
Resultat efter finansiella poster		180	216
Årets resultat		180	216

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	3 756	3 917
Maskiner och inventarier	6	20	33
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 776</i>	<i>3 950</i>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		0	52
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>52</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>3 776</i></u>	<u><i>4 002</i></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	-2
Övriga fordringar		8	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58	42
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>85</i>	<i>44</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		637	395
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>637</i>	<i>395</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>722</i></u>	<u><i>438</i></u>
Summa tillgångar		<u>4 497</u>	<u>4 440</u>

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119	119
Fond för yttre underhåll		200	100
Summa bundet eget kapital		319	219
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		995	878
Årets resultat		180	216
Summa fritt eget kapital		1 175	1 095
Summa eget kapital		1 494	1 313
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 590	2 750
Summa långfristiga skulder		2 590	2 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		160	160
Förskott från kunder		7	7
Leverantörsskulder		78	66
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169	144
Summa kortfristiga skulder		414	377
Summa eget kapital och skulder		4 497	4 440

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	395
Resultat efter finansiella poster	180
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	174
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	355
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	350
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	52
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-108
Årets kassaflöde	242
Likvida medel vid årets slut	637

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gläntan 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
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 1 337 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
Bredband	61	61
Hysesintäkter, bostäder	39	32
Hysesintäkter, p-platser	24	24
Årsavgifter, bostäder	1 043	1 043
Summa	1 166	1 160

Not 3, Fastighetskostnader	2018	2017
Bredband	57	0
Fastighetsel	60	45
Fastighetsförsäkringar	27	26
Fastighetsskatt	46	45
Fastighetsskötsel	85	77
Fjärrvärme	233	230
Grovsopor, tidningar	2	0
Kabel-TV	35	92
Snöskottning	1	0
Sophämtning	26	27
Sotning	0	9
Vatten	41	37
Övriga köpta tjänster	9	19
Övriga rep./underhåll	77	67
Summa	698	673

Not 4, Personalkostnader	2018	2017
Revisionsarvoden	3	2
Sociala avgifter	7	4
Styrelsearvoden	20	12
Summa	30	18

Not 5, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 351	7 351
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 351	7 351
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 434	-3 272
Årets avskrivning	-161	-161
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 595	-3 434
Utgående restvärde enligt plan	3 756	3 917
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35</i>	<i>35</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 954	11 954
Taxeringsvärde mark	8 800	8 800
Summa	20 754	20 754

Not 6, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	278	247
Inköp	0	31
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>278</u>	<u>278</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-244	-233
Avskrivningar	-13	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-257</u>	<u>-244</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>20</u>	<u>33</u>

Not 7, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2018-12-31	2017-12-31
SEB	2020-09-28	0,99 %	1 375	1 455
SEB	2020-05-28	1,01 %	1 375	1 455
Summa			2 750	2 910
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			160	

Not 8, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	6 600	6 600
Summa	6 600	6 600


Underskrifter

Uppsala, 2019-03-04
Ort och datum

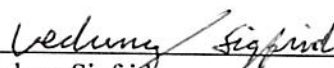

Björn Blom
Ordförande



Malin Lunell
Ledamot


Karl Ruben Wilhelm Hoffman
Ledamot


Peter Holmgren HAREN HOUTS
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-02-28


Vedung Sigfrid
Revisor


Åke Göransson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gläntan Org. nr 717600-0631

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gläntan för år 2018-01-01 - 2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut och åtgärder från styrelseprotokoll i föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden.

Reparation av entrédörrar har utförts inklusive cementtrappa till uthyrningslokal i källare. Fastighetstjänsten sköts från 1 oktober av MSA service sedan Sommaro blivit uppköpt. Byte av balkongdörrar liksom byte till 3-glas fönster har medfört tydlig besparing på kostnad för fjärrvärme.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar årets vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 28 februari 2019


Sigfrid Vedung


Åke Göransson