

Årsredovisning 2021

BRF BRUKSGÅRDEN

717600-2470



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BRUKSGÅRDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 1945-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-26 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten har beteckning Fålhagen 20:5 och består av ett flerbostadshus. Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 980 kvm.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Alexander Åhman	Ordförande
Jimmy Pettersson	Vice ordförande
Bengt Persson	Kassör
Ted Sagbrant	Vicevärd
Måns Norlin	Sekreterare

REVISORER

Carin Björfors Internrevisor

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	Bredband2 (tidigare A3)
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	UBC
Försäkring	via Bostadsrätternas medlemsförsäkring
Kabel-TV	ComHem
Fjärrvärme	Vattenfall

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under det gångna året har vi bland annat gjort följande:

- Installerat en helt ny fjärrvärmecentral

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 268 112	1 270 394	1 268 812	1 271 352
Resultat efter fin. poster	81 869	74 289	-174 821	-120 645
Soliditet, %	5	9	11	10
Yttre fond	119 868	89 868	325 815	406 215
Taxeringsvärde	34 600 000	34 600 000	34 600 000	26 800 000
Bostadsyta, kvm	1 980	1 980	1 980	1 980
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	622	622	622	622
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 603	1 679	1 754	1 822
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	1,15	1,01	1,22

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	77 800	-	-	77 800
Upplåtelseavgifter	20 712	-	-	20 712
Fond, yttre underhåll	89 868	-	30 000	119 868
Reservfond	3 000	-	-	3 000
Balanserat resultat	73 947	74 289	-30 000	118 236
Årets resultat	74 289	-74 289	81 869	81 869
Eget kapital	339 616	0	81 869	421 485

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	118 236
Årets resultat	81 869
Totalt	200 105

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	30 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-119 868
Balanseras i ny räkning	289 973
	200 105

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 268 112	1 270 394
Rörelseintäkter		-2	141
Summa rörelseintäkter		1 268 110	1 270 535
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-848 946	-839 838
Övriga externa kostnader	7	-86 192	-107 869
Personalkostnader	8	-37 050	-33 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182 353	-175 752
Summa rörelsekostnader		-1 154 542	-1 157 253
RÖRELSERESULTAT		113 568	113 282
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-31 699	-38 993
Summa finansiella poster		-31 699	-38 993
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 869	74 289
ÅRETS RESULTAT		81 869	74 289

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 738 156	2 913 908
Maskiner och inventarier	11	219 649	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 957 805	2 913 908
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 957 805	2 913 908
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 549	6 271
Övriga fordringar	12	240	240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	102 035	104 491
Summa kortfristiga fordringar		109 824	111 002
Kassa och bank			
Kassa och bank		838 204	969 339
Summa kassa och bank		838 204	969 339
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		948 028	1 080 341
SUMMA TILLGÅNGAR		3 905 832	3 994 249

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 512	98 512
Uppskrivningsfond		3 000	3 000
Fond för yttre underhåll		119 868	89 868
Summa bundet eget kapital		221 380	191 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		118 236	73 947
Årets resultat		81 869	74 289
Summa fritt eget kapital		200 105	148 236
SUMMA EGET KAPITAL		421 485	339 616
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 174 576	3 323 572
Leverantörsskulder		75 731	106 554
Skatteskulder		4 817	4 155
Övriga kortfristiga skulder		16 750	14 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	212 473	206 058
Summa kortfristiga skulder		3 484 347	3 654 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 905 832	3 994 249

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	969 339	829 276
Resultat efter finansiella poster	81 869	74 289
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	182 353	175 752
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	264 222	250 041
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 178	37 726
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 290	1 292
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	244 111	289 059
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-226 250	0
Kassaflöde från investeringar	-226 250	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-148 996	-148 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-148 996	-148 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	-131 135	140 063
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	838 204	969 339

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bruksgården 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	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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

Fastighetsavgiften 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

	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	36 600	37 700
Årsavgifter, bostäder	1 231 512	1 231 512
Övriga intäkter	-2	1 323
Summa	1 268 110	1 270 535

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	9 345	8 154
Fastighetsskötsel	98 876	97 876
Snöskottning	0	1 063
Städning	83 743	49 562
Övrigt	0	2 655
Summa	191 964	159 310

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	-10 420	33 204
Summa	-10 420	33 204

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	29 865	32 216
Sophämtning	48 019	50 012
Uppvärmning	293 829	274 163
Vatten	103 646	94 653
Summa	475 359	451 044

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	54 000	54 000
Fastighetsförsäkringar	42 557	48 439
Fastighetsskatt	52 524	51 444
Kabel-TV	42 962	42 397
Summa	192 043	196 280

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	26 382	0
Kameral förvaltning	48 276	46 396
Övriga förvaltningskostnader	11 534	61 473
Summa	86 192	107 869

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Revisionsarvode	0	2 000
Sociala avgifter	8 050	6 794
Styrelsearvoden	29 000	25 000
Summa	37 050	33 794

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	31 674	38 978
Övriga räntekostnader	25	15
Summa	31 699	38 993

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 096 633	8 096 633
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 096 633	8 096 633
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 182 725	-5 006 973
Årets avskrivning	-175 752	-175 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 358 477	-5 182 725
Utgående restvärde enligt plan	2 738 156	2 913 908

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
Summa	34 600 000	34 600 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	226 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	226 250	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-6 601	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 601	0
Utgående restvärde enligt plan	219 649	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	240	240
Summa	240	240

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	4 500	4 500
Fastighetsskötsel	0	24 719
Försäkringspremier	31 695	16 413
Förvaltning	12 321	12 069
Kabel-TV	11 055	10 740
Vatten	8 979	8 471
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 485	27 579
Summa	102 035	104 491

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-01-28	0,87 %	1 947 130	1 988 126
Swedbank	2022-02-28	0,98 %	1 227 446	1 335 446
Summa			3 174 576	3 323 572
<i>Varav kortfristig del</i>			3 174 576	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	2 000	2 000
El	3 104	2 700
Förutbetalda avgifter/hyror	105 226	105 626
Sociala avgifter	12 568	12 568
Uppvärmning	45 449	34 713
Utgiftsräntor	4 126	4 321
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 000	44 130
Summa	212 473	206 058

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 514 800	5 514 800
Summa	5 514 800	5 514 800

Underskrifter

Uppsala, 2022 - 04 - 08

Ort och datum

Alexander Åhman

Alexander Åhman
Ordförande

Bengt Persson

Bengt Persson
Kassör

Jimmy Pettersson

Jimmy Pettersson
Vice ordförande

Måns Norlin

Måns Norlin
Sekreterare

Ted Sagbrant

Ted Sagbrant
Vicevärd

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 29

Carin Björfors

Carin Björfors
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bruksgården Uppsala.

Organisationsnummer 717600-2470.

Årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsförening Brf Bruksgården i Uppsala för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har granskats.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen och att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot har gjort sig skyldig till försummelse som kan leda till ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje 2022-03-29



Carin Björfors