

Årsredovisning 2018

BRF ARNULF
717600-3577

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 kronor (SEK).

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 1947-10-15.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 178 kvm och 8 lokaler om 53 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Styrelsens sammansättning

Anna-Lena Brander	Ordförande
Maria Szendrö	Sekreterare
Malin Åhrlin	Ledamot
Josef Abdo	Suppleant
Hampus Benckert	Suppleant

Vicevärd

Peter Wahlström

Valberedning

Ann-Christin Linde, Inga Linde och Eskil Selander.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Jan Landelius	Revisor
Karina Rosenberg	Revisor
Jacob Karlsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighets service Upplands Boservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Arbetet med radonsanering pågår. Styrelsen valde att avvakta höjning av avgifterna till kostnadsförslag per åtgärd inkommit.

Förändringar i avtal

Riksbyggen sas upp och nytt avtal tecknades med Upplands Boservice som startade 1/1-19. Vi har för avsikt att anlita Johan Janke, Grönare Gårdar för mer avancerat trädgårdsarbete/trädgårdsförnyelse.

Övriga uppgifter

Energibesiktning utförd, sotning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 797 139	1 797 129	1 746 921	1 743 468
Resultat efter fin. poster	177 629	215 155	197 845	124 077
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg
Kassalikviditet %	144	135	121	111
Yttre fond	687 076	471 921	274 076	150 000
Taxeringsvärde	41 502 000	41 502 000	41 502 000	34 648 000
Bostadsyta, kvm	3 178	3 178	3 178	3 178
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	536	536	520	519
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 146	2 234	2 321	2 408
Genomsnittlig skuldränta, %	2,30	2,30	2,76	3,05

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	197 040	-	-	197 040
Fond, yttre underhåll	471 921	-	215 155	687 076
Reservfond	39 200	-	-	39 200
Balanserat resultat	-4 119 498	215 155	-215 155	-4 119 498
Årets resultat	215 155	-215 155	177 629	177 629
<i>Eget kapital</i>	<i>-3 196 182</i>	<i>0</i>	<i>177 629</i>	<i>-3 018 553</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 119 498
Årets resultat	177 629
Totalt	-3 941 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reserveras till fond för yttre underhåll	177 629
Balanseras i ny räkning	<u>-4 119 498</u>
	-3 941 869

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	1 797 139	1 797 122
Övriga rörelseintäkter		1 184	7
Summa rörelseintäkter		1 798 323	1 797 129
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-991 258	-990 350
Övriga externa kostnader	4	-93 783	-85 952
Personalkostnader	5	-207 395	-170 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 281	-168 281
Summa rörelsekostnader		-1 460 717	-1 415 189
Rörelseresultat		337 606	381 941
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		299	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 277	-166 804
Summa finansiella poster		-159 978	-166 786
Resultat efter finansiella poster		177 629	215 155
Årets resultat		177 629	215 155

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	3 192 943	3 361 224
Summa materiella anläggningstillgångar		3 192 943	3 361 224
Summa anläggningstillgångar		3 192 943	3 361 224
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 388	0
Övriga fordringar		43 910	36 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 290	102 010
Summa kortfristiga fordringar		162 588	138 520
Kassa och bank			
Kassa och bank		927 159	886 830
Summa kassa och bank		927 159	886 830
Summa omsättningstillgångar		1 089 747	1 025 351
Summa tillgångar		4 282 690	4 386 575

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 040	197 040
Reservfond		39 200	39 200
Fond för yttre underhåll		687 076	471 921
Summa bundet eget kapital		923 316	708 161
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 119 498	-4 119 498
Årets resultat		177 629	215 155
Summa fritt eget kapital		-3 941 869	-3 904 343
Summa eget kapital		-3 018 553	-3 196 182
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 543 625	6 821 125
Summa långfristiga skulder		6 543 625	6 821 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		277 500	277 500
Leverantörsskulder		149 259	149 517
Övriga kortfristiga skulder		4 697	4 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 163	329 632
Summa kortfristiga skulder		757 619	761 632
Summa eget kapital och skulder		4 282 690	4 386 575

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	886 830
Resultat efter finansiella poster	177 629
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	168 281
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	345 910
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 068
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 013
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	317 829
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-277 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-277 500
Årets kassaflöde	40 329
Likvida medel vid årets slut	927 159

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Arnulf 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-4 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	7 824	7 824
Hysesintäkter, p-platser	85 111	84 854
Årsavgifter, bostäder	1 703 544	1 703 544
Övriga intäkter	660	900
Summa	1 797 139	1 797 122

Not 3, Fastighetskostnader	2018	2017
Besiktning och service	45 630	1 875
Fastighetsel	43 440	39 571
Fastighetsförsäkringar	36 485	31 728
Fastighetsskatt	59 174	58 250
Fastighetsskötsel	138 804	135 181
Fjärrvärme	433 988	420 799
Grovsopor, tidningar	5 936	0
Kabel-TV	63 547	62 549
Planerade underhåll	7 575	88 750
Snöskottning	1 250	0
Sophämtning	46 305	40 754
Trädgårdsarbete	638	0
Vatten	84 352	71 609
Övriga rep./underhåll	8 614	24 359
Övrigt	15 521	14 925
Summa	991 258	990 350

Not 4, Övriga externa kostnader	2018	2017
Arvode ekonomisk förvaltning	64 088	62 212
Förbrukningsmaterial	4 475	3 734
Övriga förvaltningskostnader	25 219	20 007
Summa	93 783	85 952

Not 5, Personalkostnader	2018	2017
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	0	620
Förändring av semesterlöneskuld	0	3 789
Löner, arbetare	47 864	51 014
Löner, tjänstemän	117 000	80 437
Sociala avgifter	42 331	34 546
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	207 395	170 606

Not 6, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 320 394	8 320 394
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 320 394	8 320 394
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 959 170	-4 790 889
Årets avskrivning	-168 281	-168 281
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 127 451	-4 959 170
Utgående restvärde enligt plan	3 192 943	3 361 224
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 400</i>	<i>51 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 302 000	23 302 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
Summa	41 502 000	41 502 000

Not 7, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 402	18 402
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 402	18 402
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 402	-18 402
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 402	-18 402
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 8, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	2025-10-24	2,59 %	1 255 500	1 385 500
Swedbank	2019-09-25	2,06 %	1 830 000	1 870 000
Swedbank	2019-11-25	1,15 %	985 625	1 033 125
Swedbank	2023-09-25	2,76 %	920 000	940 000
Swedbank	2023-09-25	2,76 %	1 830 000	1 870 000
Summa			6 821 125	7 098 625
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>277 500</i>	

Not 9, Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	8 040 000	8 040 000
Summa	8 040 000	8 040 000

Underskrifter

Uppsala, 2019-04-25
Ort och datum

Anna-Lena Brander

Anna-Lena Brander
Ordförande

Maria Szendrö

Maria Szendrö
Sekreterare

Malin Åhrlin

Malin Åhrlin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-25

Jan Landelius

Jan Landelius
Revisor

Karina Rosenberg

Karina Rosenberg
Revisor

Jacob Karlsson

Jacob Karlsson
Revisor