

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar 24 stycken lägenheter för bostadsändamål inom adressen

Spartallsvägen 7-53, i fastigheten Varva 7:41 Gävle Kommun.

Till varje lägenhet ingår en förrådsbyggnad samt intilliggande carport jämt förråd. Föreningen disponerar även ett antal besöksparkeringar på egen mark.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, kollektiv bostadsrättstillägg ingår. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-08, på stämman hölls stadgeenliga frågor. Deltagande på stämman var 15 röstberättigade medlemmar. På stämman valdes till;

- Ordinarie ledamot, tillika styrelseordförande	Andreas Bergström
- Ordinarie ledamot	Sara Asplund
- Ordinarie ledamot	Johanna Bergström
- Styrelsesuppleant	Karin Åhs
- Styrelsesuppleant	Anna-Karin Engström
- Valberedning	Anders Stenberg
- Valberedning	Lars-Erik Orlander

Vi har under året bytt revisor till Er Revision.

Medlemsinformation

Styrelsens arbete under 2019

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda styrelsemöten. Utöver dessa har vi haft flertalet möte där vi arbetat med frågorna som är upptagna i protokollen från styrelsemötena.

Firmatecknare har varit Sara Asplund och Johanna Bergström.

Sedvanlig hantering avseende löpande ekonomiska göromål har skett varje månad. Detta består bland annat av hyresuppföljning, avstämning av drift- och underhållskostnader, ta fram kontrolluppgifter, se till att löneutbetalning går administrativt rätt till. Det handlar också om att se till att deklarationen inkommer till skatteverket, att panthandlingar gentemot banker noteras i föreningens pärmar och kommunicerar tillbaka till bank, vid behov uppdatera lägenhetsregistret och i övrigt förekommande administrativa göromål.

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda styrelsemöten. Utöver dessa har styrelsen haft flertalet möten där styrelsen arbetat med frågorna som är upptagna i protokollen från styrelsemötena.

Styrelsen har också under året planerat för och bokat in årsmöte och extra möte för att kunna genomföra förändring av stadgarna.

Vidare har styrelsen påbörjat jobbet med att ta fram en hemsida till föreningen, samt påbörjat arbetet med att se över brandskyddet hos våra lägenhetsinnehavare för att förbättra dess innehåll framöver.

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Förlagsinsatser

Upplysningar Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Lägenheter och medlemmar
- Under 2019 har 3st lägenheter sålts.
- Avgifter
- I november 2018 beslutas att om höjning av årsavgift för samtliga lägenheter, gällande från och med april 2019, ingen ändring sedan dess.
- Skötsel och underhåll 2019
-Fortsatt planering inför kommande stamrust
-Inköp av robotgräsklippare
-Försäljning av container och försäljning av åkergräsklippare
-Har låtit kapat ner ett träd inom vårt bostadsområde
- Fritidsverksamhet och aktiviteter
- Gemensam städdag, 2 st (vår och höst)

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 159 041	1 116 101	1 015 800	953 500
Resultat efter finansiella poster	138 998	133 329	169 621	-517 507
Soliditet (%)	18,03	14,28	9,95	4,51
Balansomslutning	3 202 284	3 070 621	3 067 713	3 006 903
Kassalikviditet (%)	194,35	195,44	152,33	151,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	163 008	0	0	0	275 621
Årets resultat					138 998
Belopp vid årets utgång	163 008	0	0	0	414 619

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	275 621
Årets resultat	138 998
	414 619

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	414 619
	414 619

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 159 041	1 116 101
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 159 041	1 116 101
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-821 452	-778 893
Personalkostnader	2	-76 050	-86 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 181	-83 277
Övriga rörelsekostnader		-3 625	0
Summa rörelsekostnader		-976 308	-948 376
Rörelseresultat		182 733	167 725
Finansiella poster			
Räntekostnader		-43 735	-34 396
Summa finansiella poster		-43 735	-34 396
Resultat efter finansiella poster		138 998	133 329
Resultat före skatt		138 998	133 329
Årets resultat		138 998	133 329

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	2 445 223	2 517 396
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>30 882</u>	<u>23 625</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 476 105	2 541 021

Summa anläggningstillgångar**2 476 105****2 541 021****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		507	6 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>26 471</u>	<u>5 508</u>
Summa kortfristiga fordringar		26 978	11 635

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>699 201</u>	<u>517 965</u>
Summa kassa och bank		699 201	517 965

Summa omsättningstillgångar**726 179****529 600****SUMMA TILLGÅNGAR****3 202 284****3 070 621**

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2019-12-31**2018-12-31**

163 008

163 008

163 008

163 008

275 621

138 998

414 619

142 292

133 329

275 621

577 627

438 629

8

2 251 029

2 251 029

2 361 021

2 361 021

8

109 992

127 109

35 765

67 217

33 545

373 628

109 992

57 255

39 076

38 264

26 384

270 971

3 202 284**3 070 621**

KASSAFLÖDESANALYS

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten	Not		
Rörelseresultat		182 733	167 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		78 806	83 277
Erlagd ränta		-43 735	-34 396
Betald inkomstskatt		28 953	23 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		246 757	240 555
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-15 343	4 751
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		66 543	25 814
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		7 161	-69 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten		305 118	201 249
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-33 890	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		20 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 890	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-109 992	-110 313
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-109 992	-110 313
Förändring av likvida medel		181 236	90 936
Likvida medel vid årets början		517 965	427 029
Likvida medel vid årets slut		699 201	517 965

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

67

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Personal**

2019

2018

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar

52 000

65 000

Sociala kostnader

16 338

18 466

Övriga personalomkostnader

7 712

2 740

Summa

76 050

86 206

Not 3 Drift- och underhållskostn. fastigheter

2019

2018

El kostnader

18 832

12 716

Uppvärmning

196 443

180 073

Vatten och avlopp

50 728

40 972

Avfallshantering Gästrike Återvinnare

42 827

53 699

Reparation och underhåll av fastighet

145 740

148 847

Försäkringskostnader

70 924

69 421

TV och bredband

62 670

21 562

Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial

6 420

3 506

Övriga fastighetskostnader

10 760

12 235

Fastighetsskatt

140 685

140 685

746 029

683 716

Not 4 Övriga externa kostnader

2019

2018

Programvaror

2 185

742

Redovisningstjänster

35 773

43 609

Bankkostnader

1 877

2 735

Advokat- och rättegångskostnader

15 000

2 500

Reparation och underhåll av inventarier, verktyg m.m

1 740

1 571

75 423

95 177

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Utgående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Ingående avskrivningar	-2 294 182	-2 222 009
	Årets avskrivningar	-72 173	-72 173
	Utgående avskrivningar	-2 366 355	-2 294 182
	Redovisat värde	2 445 223	2 517 396
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	7 944 000	7 944 000
	Byggnader	10 814 000	10 814 000
		18 758 000	18 758 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	279 267	279 267
	Inköp	33 890	0
	Försäljningar/utrangeringar	-29 531	0
	Utgående anskaffningsvärden	283 626	279 267
	Ingående avskrivningar	-255 642	-244 538
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	5 906	0
	Årets avskrivningar	-3 008	-11 104
	Utgående avskrivningar	-252 744	-255 642
	Redovisat värde	30 882	23 625
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Com Hem TV och bredband	26 471	5 508
	Summa	26 471	5 508
Not 8	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Stadshypotek - 2,16% - rörlig	836 000	932 000
	Stadshypotek - 1,25% - rörlig	161 864	161 864
	Stadshypotek - 1,72% - rörlig	711 862	725 854
	Stadshypotek - 1,70% - rörlig	300 000	300 000
	Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-109 992	-109 992
	Summa	2 251 029	2 361 021

NOTER

Övriga noter

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Gävle 2020-03-04

Andreas Bergström

Sara Asplund

Johanna Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2020

Mats Bertilsson
Lekmannarevisor