

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

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. Föreningen har också mindre kringbyggnader för tvättstuga, pannrum, förvaring och sophantering.

Till varje lägenhet ingår en förrådsbyggnad samt intilliggande carport. 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 genomfördes genom poströstning i år. Mellan 26-30 april hade medlemmarna möjlighet att lämna in beslutshandlingarna. Samtliga underlag för poströstningen delades ut 3 veckor innan beslutet skulle lämnas in. Samtliga beslutsunderlag sammanställdes sedan i ett protokoll av styrelsen den 15 maj 2020.

På stämman valdes följande;

Ordinarie ledamot, tillika styrelseordförande	Andreas Bergström
Ordinarie ledamot	Sara Asplund
Ordinarie ledamot	Johanna Bergström
Ordinarie ledamot	Johanna Norlin
Ordinarie ledamot	Hans Nilsson
Styrelsesuppleant	Anna-Karin Engström
Styrelsesuppleant	Pierre Hållén
Valberedare	Anders Stenberg
Valberedare	Lars-Erik Orlander

Styrelsen genomförde också två extrastämmor. På stämman 19 februari 2020 presenterades förslaget till nya stadgar. Dessa klubbades sedan igenom på den ordinarie föreningsstämman. På extrastämman den 11 november 2020 var styrelsens förslag till stamrust i fokus. För att ta del av besluten i detalj på varje stämma, se protokollen.

Medlemsinformation

Styrelsens arbete under året

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda möten. Utöver dessa möten har vi haft flertalet möten där vi arbetat med frågor rörande, bland annat kommande stamrust. Övriga frågor och beslut finns upptagna i protokollen från styrelsemötena.

Ekonomi och administration

Föreningen har två firmatecknare. Det är Sara Asplund och Johanna Bergström.

Sedvanlig hantering avseende löpande ekonomiska göromål har skett varje månad. Detta består bland annat av hyresuppföljningar, avstämning av drift- och underhållskostnader, ta fram kontrolluppgifter, se till att löneutbetalningar går administrativt rätt, se till att deklaration och arbetsgivardeklaration inkommer i tid.

Vi har också jobbat löpande med att ta hand om de förfrågningar som inkommit från mäklare och banker och dokumentera pantsättningar på rätt sätt i våra register. Under året har två lägenheter bytt ägare. Det är Spartallsvägen 11 (nr 3) och Spartallsvägen 31 (nr 13). Till de löpande göromålen så hör också att vid behov uppdatera föreningens lägenhetsregister.

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Stamrust och nya stadgar

En stor del av styrelsen arbete under året har ägnats åt att jobba med frågor som rör den kommande stamrusten och uppdateringen och bytet av stadgar. Dessa är nu registrerade på bolagsverket.

Övrigt

I övrigt har styrelsen har köpt in en extra gräsklippare och en eldriven trimmer för att underlätta skötseln av våra stora grönområden. Vi har också sjösatt en hemsida med publik och intern information. Adressen till denna är www.spartallen.com.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 269 206	1 159 041	1 116 101	1 015 800
Resultat efter finansiella poster	111 767	138 998	133 329	169 621
Soliditet (%)	21,99	18,03	14,28	9,95
Balansomslutning	3 134 456	3 202 284	3 070 621	3 067 713
Kassalikviditet (%)	242,51	194,35	195,44	152,33

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	414 619
Årets resultat					111 767
Belopp vid årets utgång	163 008	0	0	0	526 386

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	414 619
Årets resultat	111 767
	526 386

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	526 386
	526 386

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

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 269 206	1 159 041
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 269 206	1 159 041
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-953 850	-821 452
Personalkostnader	2	-85 423	-76 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 951	-75 181
Övriga rörelsekostnader		0	-3 625
Summa rörelsekostnader		-1 118 224	-976 308
Rörelseresultat		150 982	182 733
Finansiella poster			
Räntekostnader		-39 215	-43 735
Summa finansiella poster		-39 215	-43 735
Resultat efter finansiella poster		111 767	138 998
Resultat före skatt		111 767	138 998
Årets resultat		111 767	138 998

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

2 373 050

2 445 223

Inventarier, verktyg och installationer

6

24 104

30 882

Summa materiella anläggningstillgångar

2 397 154

2 476 105

Summa anläggningstillgångar

2 397 154

2 476 105

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

8 534

0

Övriga fordringar

10 228

507

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

26 539

26 471

Summa kortfristiga fordringar

45 301

26 978

Kassa och bank

Kassa och bank

692 001

699 201

Summa kassa och bank

692 001

699 201

Summa omsättningstillgångar

737 302

726 179

SUMMA TILLGÅNGAR**3 134 456****3 202 284**

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

BALANSRÄKNING

Not

2020-12-31

2019-12-31

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

Medlemsinsatser

163 008

163 008

Summa bundet eget kapital

163 008

163 008

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

414 619

275 621

Årets resultat

111 767

138 998

Summa fritt eget kapital

526 386

414 619

Summa eget kapital

689 394

577 627

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

2 141 037

2 251 029

Summa långfristiga skulder

2 141 037

2 251 029

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

8

109 992

109 992

Förskott från kunder

103 147

127 109

Leverantörsskulder

34 204

35 765

Skatteskulder

27 782

67 217

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 900

33 545

Summa kortfristiga skulder

304 025

373 628

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 134 456

3 202 284

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		150 982	182 733
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		78 951	78 806
Erlagd ränta		-39 215	-43 735
Betald inkomstskatt		-39 435	28 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		151 283	246 757
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-8 534	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-9 789	-15 343
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-25 523	66 543
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-4 645	7 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten		102 792	305 118
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	-33 890
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		0	20 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-13 890
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-109 992	-109 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-109 992	-109 992
Förändring av likvida medel		-7 200	181 236
Likvida medel vid årets början		699 201	517 965
Likvida medel vid årets slut		692 001	699 201

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

Not 2 Personal

2020

2019

Löner, ersättningar m.m.

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

Löner och ersättningar

65 000

52 000

Sociala kostnader

20 423

16 338

Övriga personalomkostnader

0

7 712

Summa

85 423

76 050

Not 3 Drift- och underhållskostn. fastigheter

2020

2019

El kostnader

16 318

18 832

Uppvärmning

191 141

196 443

Vatten och avlopp

62 117

50 728

Avfallshantering Gästrike Återvinnare

34 460

42 827

Reparation och underhåll av fastighet*

273 610

145 740

Försäkringskostnader

73 380

70 924

TV och bredband

105 884

62 670

Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial

8 302

6 420

Övriga fastighetskostnader

0

10 760

Fastighetsskatt

140 685

140 685

905 897

746 029

* Varav stamrust är 237 598kr

Not 4 Övriga externa kostnader

2020

2019

Programvaror

3 593

2 185

Redovisningstjänster

30 500

35 773

Bankkostnader

2 066

1 877

Advokat- och rättegångskostnader

0

15 000

Reparation och underhåll av inventarier, verktyg m.m

0

1 740

Övriga kostnader

11 794

18 848

47 953

75 423

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Utgående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Ingående avskrivningar	-2 366 355	-2 294 182
	Årets avskrivningar	-72 173	-72 173
	Utgående avskrivningar	-2 438 528	-2 366 355
	Redovisat värde	2 373 050	2 445 223
	<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	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	283 626	279 267
	Inköp	0	33 890
	Försäljningar/utrangeringar	0	-29 531
	Utgående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Ingående avskrivningar	-252 744	-255 642
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	5 906
	Årets avskrivningar	-6 778	-3 008
	Utgående avskrivningar	-259 522	-252 744
	Redovisat värde	24 104	30 882
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020	2019
	Com Hem TV och bredband	26 539	26 471
	Summa	26 539	26 471
	Summa Total	26 539	26 471

NOTER**Not 8 Fastighetslån****2020-12-31****2019-12-31**

Företagets banklån/skuld om xxx kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Stadshypotek - 2,16% - rörlig	0	836 000
Stadshypotek - 0,99% - rörlig	161 864	161 864
Stadshypotek - 1,72% - rörlig	697 870	711 862
Stadshypotek - 1,95% - rörlig	300 000	300 000
Stadshypotek - 1,95% - rörlig	351 295	351 295
Stadshypotek - 0,89%	740 000	0
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-109 992	-109 992

Summa

2 141 037

2 251 029**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 2021-03-02

Andreas Bergström

Sara Asplund

Johanna Bergström

Johanna Norlin

Hans Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 mars 2021.

Mats Bertilsson

Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Spartallen
Org.nr. 785000-2291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Spartallen för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Spartaullen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med stadgarna.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med stadgarna.

Gävle den 5 mars 2021



Mats Bertilsson
Lekmannarevisor