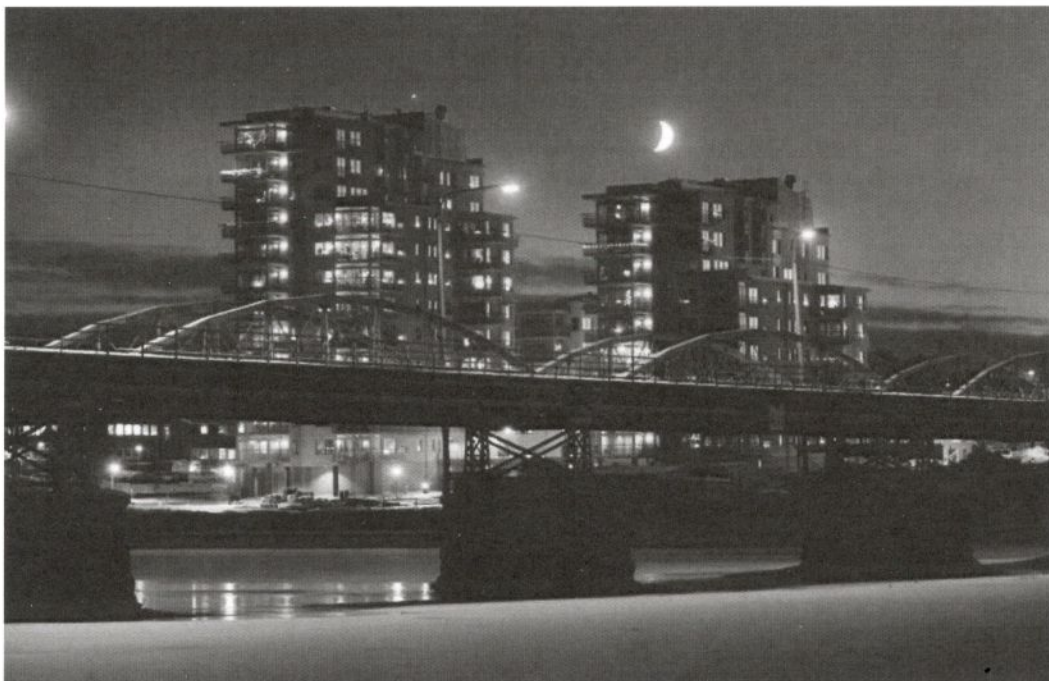


Årsredovisning

2019-07-01--2020-06-30

Brf Gamla Bron 769636-2941



Dagordning

Årsstämma Gamla Bron

Datum: Tisdag 24 november kl 18.00

OBSERVERA Att möte hålls endast via digital länk pga av corona pandemin
Utskick med information sker via brev

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordning
- 3) Val av ordförande vid stämman
- 4) Anmälan av ordförandes val av protokollförare
- 5) Val av en justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet
- 6) Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Styrelsens årsredovisning
- 9) Revisorernas berättelse
- 10) Fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöten
- 13) Arvode till styrelseledamöten och revisorerna
- 14) Val av styrelseledamöten och eventuella styrelsesuppleanter
- 15) Val av revisorer och eventuella revisorsuppleanter
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 39
- 18) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

	Sida
Förvaltningsberättelse.....	1
Allmänt om verksamheten.....	1
Fastighetsuppgifter.....	1
Teknisk status.....	2
Ekonomi.....	2
Styrelse.....	3
Medlemsinformation.....	3
Flerårsöversikt.....	4
Förändring eget kapital.....	4
Resultatdisposition.....	4
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Tillgångar.....	6
Eget kapital och skulder.....	7
Noter.....	8
Revisionsberättelse.....	Bilaga 1
Likviditetsbudget.....	Bilaga 2

Förvaltningsberättelsen

Beloppen i årsreovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan i begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-02. Inflyttning 2018-08-01.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-02

Årets resultat är minus 189 tkr pga räntekostnader och avskrivning på 522 tkr.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Plåtslagaren 5 i Umeå kommun som byggdes 2018.

Adressen är Brogatan 3D.

Lägenhetsfördelning

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total boyta</u>	<u>Total tomtareal</u>
26	2-4 rum	1768	1085

Årets taxeringsvärde 40 417 000

Föregående års taxeringsvärde 40 417 000

Fastigheten har 7 bilplatser i varmgarage i källarplan

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Bostadsrättstillägg för boende ingår i försäkringen.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen har under året utfört reparationer för 9869 kr och planerat underhåll för 0 kr

Tidigare utfört underhåll	År	Belopp
Inget tidigare underhåll har utförts		

Årets utförda underhåll

Inget underhåll har utförts under året

Planerat underhåll

Inget planerat underhåll

Planerade åtgärder finansieras med egna medel

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till genomsnitt 580 kr/kvm bostadsyta.

Föreningens årsavgift har inte ändrats under bokslutsåret.

Styrelsen har beslutat i samband med vårens budgetarbetet höja årsavgiften med 3% fr o m 1 juli 2020 samt höja garageavgiften till 1290 kr/mån samt el till 310 kr/mån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att den har kostnadstäckning för drift och amorteringar samt för kommande underhåll.

Se bilaga 2 sist i årsredovisningen.

I resultatet ingår avskrivningar med	522428	kr
Exkluderar man avskrivningarna så blir resultatet	333457	kr

Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen banklån uppgår på bokslutsdagen till	19947500	kr
Under året har föreningen amorterat	202000	kr

Observera att bokslutsår 2018/2019 inte har kompletta siffror då inflyttning pågick hela hösten och en bit in på våren.

Styrelsen

Ordinarie ledamöten	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t o m stämma
Ulf Kullh	Ordförande	Stämman	2021
Lennart Olofsson	Vice ordförande	Stämman	2020
Filip Palmberg	Sekreterare	Stämman	2021

Styrelsesuppleanter		Utsedd av	Mandat t o m stämma
Sandra Olofsson		Stämman	2020
Mattias Vågberg		Stämman	2020

Ordinarie revisor	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t o m stämma
Maria Bernhardtson	Revisor	Stämman	2020

Valberedning		Utsedd av	Mandat t o m stämma
Lena Olofsson		Stämman	2020
Monica Collin (sammankallande)		Stämman	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöten, två i förening

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9

Årets avgående medlemmar uppgår till 4

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37

Baserat på kontraktsdatum så har 4 överlåtelser skett under verksamhetsåret

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019-06-30	2018-06-30
Nettoomsättning	1256548	1024300
Resultat efter finansiella poster	-188971	-910534
Avsättning underhåll (kr/kvm)	60	0
Soliditet (%)	75	75
Likviditet (%)	70	64
Årsavgift per kvm bostadsyta	580	488
Driftskostnader per kvm	205	164
Ränta per kvm	172	218

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter/ hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet

Soliditet: eget kapital delat i balansomslutning / betalningsförmåga på lång sikt / bra värde är över 25%

Likviditet: omsättningstillgångar delat i kortfristiga skulder / betalningsförmåga på kort sikt / bra värde är över 200%

Avsättning underhåll: enligt stadgar §47 ska 0,1 % av taxeringsvärdet avsättas till underhåll men om avskrivning byggnad görs ska avsättningen minskas i motsvarande mån

Förändring i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	UH fond	BR	Årets resultat
Belopp årets början	62950000	0		-910534
Disposition enligt stämman			-910534	910534
Avsättning underhållsfond		106000	-106000	
Uttag underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-188971
Vid årets slut	62950000	106000	-1016534	-188971
			Totalt	61850495

Resultatdisposition

Till årstämman förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-910534
Årets resultat	-188971
Årets fondavsättning enligt budget	-106000
Årets utnyttjande av underhållsfond	0
Summa	-1205505

Styrelsen föreslår följande disposition till årstämman

Att balansera till ny räkning	-1205505
--------------------------------------	-----------------

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1256548	10244300
Övriga rörelseintäkter	3	0	50000
Summa rörelseintäkter		1256548	1074300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-362144	-289380
Övriga externa kostnader	5	-257066	-275537
Avskrivningar	6	-522428	-522428
Summa rörelsekostnader		-1141638	-1087345
Rörelseresultat		114910	-13045
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader	7	-303880	-897489
Summa finansiella poster		-303880	-897489
Resultat efter finansella poster		-188971	-910534
Årets resultat		-188971	-910534

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	81705144	82227572
Summa materiella anläggningstillgångar		81705144	82227572
Summa anläggningstillgångar		81705144	82227572
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	9	24132	102735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	51991	63150
Summa kortfristiga fordringar		76123	165885
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	181131	262778
Summa kassa och bank		181131	262778
Summa omsättningstillgångar		257254	428663
SUMMA TILLGÅNGAR		81962398	825656235

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47212000	47212000
Upplåtelseavgift		15738000	15738000
Fond för yttre underhåll		106000	0
Summa bundet kapital		63056000	62950000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-910534	0
Avsättning underhållsfond		-106000	0
Årets resultat		-188971	-910534
Summa fritt eget kapital		-1205505	-910534
Summa eget kapital		61850495	62039466
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	19745500	20149500
Summa långfristiga skulder		19745500	20149500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	13	202000	202000
Leverantörsskulder	14	36690	341782
Skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	127713	125487
Summa kortfristiga skulder		366403	669269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81962398	82858235

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2)

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Avskrivning för anläggningstillgångar

Anläggningstillgång	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad	Linjär	120

Mark avskrivs inte

Not 2 Nettoomsättning	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1024788	863154
Hyrer, p-platser	105000	94050
Avgift, andrahandsuthyrning	5247	8141
Månadsavgift Internet/ TV	109200	49153
El garage källarplan	7200	3900
Överlåtelseavgift	4648	3486
Pantsättningsavgift	465	2325
Påminnelseavgift	0	90
Öresutjämning	0	1
Summa nettoomsättning	1256548	1024300

Noter

Not 3 Övriga Rörelseintäkter	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Försäkringsersättning	0	0
Övriga ersättningar (disposition)	0	50000
Summa övriga rörelseintäkter	0	50000

Not 4 Driftskostnader	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Reparationer	-9869	-231
Underhåll	0	0
Fastighetsel	-82059	-58521
Fjärrvärme	-127791	-121166
Vatten och avlopp	-73585	-61902
Avfallshantering	-23757	-16101
Hiss	-19284	-13776
Fastighetsförsäkring	-19629	-17683
Fastighetsavgift (skatt garage)	-6170	0
Summa Driftskostnader	-362144	-289380

Not 5 Övriga externa kostnader	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Snöröjning	0	-15189
Fastighetsskötsel	-52727	-40097
Förbrukningsinventarier	-1206	-19551
Program	-2769	-2249
Förbrukningsmaterial	-2070	-1249
Kontorsmateriel	-192	-156
Datakommunikation	-72787	-62954
Kabel TV	-37344	-24701
Postbefordran	-276	-701
Redovisningstjänster	-69526	-94599
Bankkostnader	-2592	-2712
Övriga tjänster (securitas, umevakt)	-1860	-1796
Stämpelavgift (lån)	0	-8375
Övriga externa kostnader	-75	-1210
Arvoden	-13642	0
Summa övriga externa kostnader	-257066	-275537

Noter

Not 6 Avskrivningar	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Avskrivning byggnad	-522428	-522428
Summa avskrivningar	-522428	-522428

Not 7 Finansiella poster	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Räntekostnader fastighetslån	-303850	-385984
Räntekostnader kortfristig skuld	0	-511495
Dröjsmålsränta	-30	-10
Räntekostnad skatter och avgifter	0	0
Summa finansiella poster	-303880	-897489

Not 8 Byggnader och mark	2020-06-30	2019-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	62691400	62691400
Mark	20058600	20058600
Summa anskaffningsvärde vid årets börjar	82750000	82750000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	-522428	0
Summa ackumulerade avskrivningar	-522428	0

Årets avskrivningar	2020-06-30	2019-06-30
Årets avskrivning byggnad	-522428	-522428
Summa övriga externa kostnader	-522428	-522428

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1044856	-522428
--	-----------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	81705144	82227572
Varav		

Byggnad	61646544	62168972
Mark	20058600	20058600

Taxeringsvärde	2020-06-30	2019-06-30
Byggnad	30617000	30617000
Mark	9800000	98000000

Noter

Not 9 Kundfordringar	2020-06-30	2019-06-30
Kundfordringar	24132	102735
Summa kundfordringar	24132	102735

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	9880	9750
Övriga	42111	53400
Summa förutbetalda kostnader	144267	63150

Not 11 Kassa och bank	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	181131	262778
Summa kassa och bank	181131	262778

Not 12 Övriga skulder kreditinstitut	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	19947500	20149500
Nästa års amortering	-202000	-202000
Långfristig skuld vid årets slut	19745500	19947500

Långgivare	Ränta	Bunden till	Ing skuld	Utg skuld
Handelsbanken	1,94%	2027-03-01	6 583 500	6 517 500
Handelsbanken	1,39%	2024-03-01	6 583 500	6 517 500
Handelsbanken	1,23%	2022-03-01	6 583 500	6 517 500
Handelsbanken	1,23%	2025-03-30	<u>399 000</u>	<u>395 000</u>
Summa			20149500	19947500

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 202 000 kr varför denna del av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristig skulden förfaller 808 000 kr till betalning mellan 2 till 5 år efter balansdagen.

Not 13 Övriga skulder kreditinstitut	2020-06-30	2019-06-30
Kortfristig del av långfristig skulder	202000	202000
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Summa Övriga skulder kreditinstitut	202000	

Not 14 Leverantörsskuld	2020-06-30	
Leverantörsskulder	36690	341782
Summa Leverantörsskulder	36690	341782

Noter

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
--	-------------------	-------------------

Upplupna elkostnader	5048	6762
Upplupna fjärrvärmekostnader	6054	4946
Upplupna internetkostnader	3250	3250
Upplupna redovisningskostnad	6262	5904
Förutbetalda hyresintäkter och avgifter	107099	104625
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127713	125487

Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	20200000	20200000
------------------------	----------	----------

Föreningen har inga eventalförpliktelser

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.

Styrelsens underskrifter

Umeå 2020-10- 21



Ulf Kullh

Lennart Olofsson

Filip Palmberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-10- 21



Maria Bernhardtson

Revisionsberättelse

Bilaga 1

Till årsmötet i Brf Gamla Bron

Organisationsnummer 769636-2941

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Gamla Bron

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Gamla Bron för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå 2020-10-21



Maria Bernhardtson

Likviditetsbudget 2020/2021

Bilaga 2

BRF Gamla Bron

	Budget 20/21	Utfall 19/20	Utfall 18/19
Rörelsens intäkter			
Månadsavgifter	1 055 531	1 024 788	863 154
Hysesintäkter, garage	108 360	105 000	94 050
Avgift, andrahandsuthyrning	0	5 247	8 141
Internet o TV	109 200	109 200	49 153
Hysesintäkt, el garage	7 200	7 200	3 900
Överlåtelseavgift	0	4 648	3 486
Pantsättningsavgift	0	465	2 325
Påminnelseavgifter	0	0	90
Öreutjämning	0	0	1
Övriga intäkter	0	0	50 000
Summa rörelseintäkter	1 280 291	1 256 548	1 074 300
Rörelsens driftskostnader			
Reparation fastighet	-10 000	-9 869	-231
Underhåll fastighet	0	0	0
Fastighetsel	-85 000	-82 059	-58 521
Uppvärmning	-150 000	-127 791	-121 166
Vatten och avlopp	-82 000	-73 585	-61 902
Sophämtning	-25 000	-23 757	-16 101
Hiss	-9 300	-19 284	-13 776
Försäkringspremie fastighet	-20 300	-19 629	-17 683
Fastighetsskatt	-7 000	-6 170	0
Summa rörelsens driftskostnader	-388 600	-362 144	-289 380
BRUTTOVINST	891 691	894 404	784 920
Övriga kostnader			
Snöröjning/sandning	-20 000	0	-15 189
Fastighetsförvaltning	-54 000	-52 727	-40 097
Förbrukningsinventarier	-3 500	-1 206	-19 551
Programvaror	-3 000	-2 769	-22 49
Förbrukningsmaterial	-3 000	-2 070	-12 47
Kontor	-300	-192	-156
IT	-71 500	-72 787	-62 954
Kabel TV	-38 000	-37 344	-24 701
Postbefodran (brev o frimärken)	-1 200	-276	-701
Redovisningstjänster	-64 500	-69 526	-94 599
Bankkostnader mm	-3 100	-2 592	-2 712
Övriga externa tjänster (Securitas)	-1 900	-1 860	-1 796
Stämpelavgift	0	0	-8 375
Övriga externa kostnader (BV)	-1 900	-75	-12 10
Styrelsearvode	-12 000	-10 500	0
Sociala avgifter	-3 770	-3 142	0
Summa övriga kostnader	-261 670	-257 066	-275 537

Bilaga 2 (forts)

Avskrivningar

Avskrivn byggnader	0	0	0
Summa avskrivningar	0	0	0

Summa rörelsekostnader	-650 270	-619 210	-564 917
------------------------	----------	----------	----------

SUMMA RÖRELSERESULTAT	630 021	637 338	509 383
------------------------------	----------------	----------------	----------------

Finansiella intäkter/kostn

Räntekostnader	-302 908	-303850	-385984
Räntekostnader revers	0	0	-511495
Dröjesmålsränta	0	-30	-10

Summa finans intäkter/kostn	-302 908	-303880,46	-897489
------------------------------------	-----------------	-------------------	----------------

BERÄKNAT RESULTAT	327 113	333 457	-388 106
--------------------------	----------------	----------------	-----------------

Amortering	-202 000	-202 000	-50 500
Lån	0	0	400000
Underhåll (enligt styrelsebeslut)	-106 000	-106000	0

Summa likviditet	125 113	25 457	-38 606
-------------------------	----------------	---------------	----------------

