



Årsredovisning 2019



Brf Gimle

Org nr 717600-0581

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gimle, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-10-26.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten 1942, Dragarbrunn 17:2 i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tre respektive fyra våningar med totalt 40 st bostadsrättslägenheter och 6 st bostadsrättslokaler.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök
22 st 2 rum och kök
9 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Den totala lägenhetsytan är 2 602 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften uppgår för 2019 till 1 377 kr per lägenhet.

Fastighetsskatten för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 47 910 000, varav byggnadsvärdet är 22 088 000 kr och markvärdet 25 822 000 kr. Värdeår är 1959.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av hyresnämnden den 1 februari 1956.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår 2019 till 558 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 430 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not nummer 13.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 19-05-23 haft följande sammansättning:

Oscar Jansson	Ordförande
Richard Sennar	Ledamot
Daniel Årvik	Ledamot
Heidi Mertala	Ledamot
David Fagersand	Ledamot
Anders Norvall	Suppleant
Gunilla Blomqvist	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Under året har styrelsen haft 12 styrelsemöten. Arvoden till styrelsen skall utbetalas omkring tidpunkten för stämman och skall baseras på ett basbelopp.

Revisorer

Hans-Åke Frimark	Ordinarie
Eva Leijon	Suppleant

Valberedning

Ulla von Ahn
Torkel Gille

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har förutom löpande ärenden fokuserat på att ta in offerter till putslagning av fasaden. Vi valde Byggconstruct som under samma offert även byter entrédörrar och utför ombyggnad av piskbalkongen till rekreationsområde. Vi har amorterat 1 000 000 kr från klientmedelskontot utöver löpande amorteringar. En energideklaration och radonmätning har utförts, vilka båda var godkända utan krav på åtgärder. Vi har också bytt städfirma till Homemaid samt gått över till automatisk elavläsning. Övergången till automatisk elavläsning har gjort att elräkningarna har blivit försenade men de uteblivna räkningarna delas upp på kommande räkningar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 59 (62) medlemmar. Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 5 (1) överlåtelser skett till ett snittpris å 37 149 (39 213) kr per kvm. Värdena inom parantes avser förgående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 208	2 136	2 120	2 090
Resultat efter finansiella poster	340	197	286	407
Soliditet (%)	22	17	20	17
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	611	420	500	621
Fastighetslån/kvm (kr)	3 131	3 585	2 690	2 759
Årsavgifter/kvm (kr)	558	558	558	558

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med lägenhetsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med lägenhetsyta av föreningens fastighet.

Brf Gimle
Org.nr 717600-0581

4 (13)

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	270 021	925 000	992 121	-332 878	196 758	2 051 022
Disposition av föregående års resultat:			430 000	-233 242	-196 758	0
Årets resultat					340 100	340 100
Belopp vid årets utgång	270 021	925 000	1 422 121	-566 120	340 100	2 391 122

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-566 120
årets vinst	340 100
	-226 020

behandlas så att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	430 000
	-656 020
	-226 020

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 188 680	2 123 303
Övriga rörelseintäkter		19 547	12 386
Summa rörelseintäkter		2 208 227	2 135 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 223 818	-1 332 486
Övriga externa kostnader	4	-198 248	-158 515
Personalkostnader	5	-55 574	-66 814
Avskrivningar		-271 048	-223 670
Summa rörelsekostnader		-1 748 688	-1 781 485
Rörelseresultat		459 539	354 204
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 439	-157 446
Summa finansiella poster		-119 439	-157 446
Resultat efter finansiella poster		340 100	196 758
Årets resultat		340 100	196 758

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9	10 094 571	10 365 619
Summa materiella anläggningstillgångar		10 094 571	10 365 619
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	41 800	41 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 800	41 800
Summa anläggningstillgångar		10 136 371	10 407 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	754 280	1 612 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	174 291	45 744
Summa kortfristiga fordringar		928 571	1 657 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 662	4 662
Summa kassa och bank		4 662	4 662
Summa omsättningstillgångar		933 233	1 662 625
SUMMA TILLGÅNGAR		11 069 604	12 070 044

Brf Gimle
Org.nr 717600-0581

7 (13)

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 195 021	1 195 021
Fond för yttre underhåll		1 422 121	992 121
Summa bundet eget kapital		2 617 142	2 187 142

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-566 120	-332 878
Årets resultat		340 100	196 758
Summa fritt eget kapital		-226 020	-136 120
Summa eget kapital		2 391 122	2 051 022

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	7 966 493	9 147 217
Summa långfristiga skulder		7 966 493	9 147 217

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	180 724	180 724
Leverantörsskulder		112 740	235 045
Skatteskulder		12 371	9 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	406 154	446 417
Summa kortfristiga skulder		711 989	871 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 11 069 604 12 070 044

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	75 år
Fönsterbyte	50 år
Fasad och stam	50 år
Troax förråd	20 år
Säkerhetsdörrar	50 år

Förändring av likvida medel	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter	1 600 055	1 600 055
Hyror och övriga intäkter	608 173	535 635
Kostnader exkl avskrivningar	<u>- 1 597 079</u>	<u>-1 715 261</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	611 149	420 429
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl. amorteringar	-1 279 536	-2 639 900
Årets amorteringar	-180 724	-180 724
Nya lån		2 500 000
Förändring likvida medel	<u>-849 111</u>	<u>99 805</u>
Likvida medel vid årets början	1 590 456	1 490 651
Likvida medel vid årets slut	741 345	1 590 456

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 600 055	1 600 055
Hyror lokaler	279 230	273 032
P-plats och garage	31 796	24 555
Hysesint, övr objekt	60 731	66 868
Elavgifter	216 868	158 793
	2 188 680	2 123 303

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	62 250	103 124
Städkostnader	47 205	38 340
Snöröjning/sandning	4 750	1 468
Hisskostnader	6 577	6 267
Besiktningkostnader	2 400	5 250
Reparationer	61 565	25 341
Hissreparationer	5 167	22 712
Trädgård och utemiljö	0	1 366
Planerat underhåll	103 388	100 911
Fastighetsel	189 401	203 295
Uppvärmning	496 319	481 252
Vatten och avlopp	67 121	64 456
Avfallshantering	69 757	69 342
Försäkringskostnader	4 632	112 795
Kabel-tv	98 274	91 486
Bredband	882	0
Förbrukningsinventarier	464	4 988
Förbrukningsmaterial	3 666	93
	1 223 818	1 332 486

P.g.a av en felperiodisering av försäkringsfakturan för fastigheten har större delen av kostnaden belastat 2018.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	63 100	52 180
Fastighetsavgift	47 058	54 817
Porto	2 192	2 280
Föreningsgemensamma kostnader	300	167
Ekonomisk förvaltning	43 059	37 874
Bankkostnader	2 000	2 000
Konsultarvoden	9 126	0
Övriga förvaltningskostnader	19 475	
Medlems-/föreningsavgifter	5 350	5 250
Gåvor	2 552	1 243
Övriga poster	4 036	2 704
	198 248	158 515

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	41 000	45 500
Revisionsarvode intern revisor	0	4 000
Lön vicevärd	5 000	5 000
Sociala avgifter	9 574	12 314
	55 574	66 814

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 567 861	725 185
Inköp		2 842 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 567 861	3 567 861
Ingående avskrivningar	-734 661	-725 185
Årets avskrivningar	-56 854	-9 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-791 515	-734 661
Utgående redovisat värde	2 776 346	2 833 200
Taxeringsvärden byggnader	22 088 000	19 864 000
Taxeringsvärden mark	25 822 000	17 954 000
	47 910 000	37 818 000
Bokfört värde byggnader	2 776 346	2 833 200
Bokfört värde mark	354 900	354 900
	3 131 246	3 188 100

Not 7 Troax förråd

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 875	36 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 875	36 875
Ingående avskrivningar	-11 789	-9 947
Årets avskrivningar	-1 842	-1 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 631	-11 789
Utgående redovisat värde	23 244	25 086

Not 8 Fasad och stam

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 845 368	9 845 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 845 368	9 845 368
Ingående avskrivningar	-3 150 512	-2 953 605
Årets avskrivningar	-196 907	-196 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 347 419	-3 150 512
Utgående redovisat värde	6 497 949	6 694 856

Not 9 Säkerhetsdörrar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	601 377	601 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	601 377	601 377
Ingående avskrivningar	-143 800	-128 355
Årets avskrivningar	-15 445	-15 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 245	-143 800
Utgående redovisat värde	442 132	457 577

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	41 800	41 800
	41 800	41 800

22 st aktier à 1 900 kr.

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	17 597	17 994
Skattefordran	0	8 431
Avräkningskonto förvaltare	736 683	1 585 794
	754 280	1 612 219

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Com Hem	23 370	23 029
Fastum AB	11 048	10 719
UBC Teknisk förvaltning	21 188	0
Trygg-Hansa	0	4 632
Uppsala Lyftservice	1 211	1 176
Medlemskap Bostadsrätterna	5 450	5 350
Returpapperscentralen	459	0
Ragn-Sells	0	838
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	111 565	0
	174 291	45 744

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank 2852847371	1,550	2022-06-22	2 050 000	2 050 000
Swedbank 2656577380	0,892	tre-mån ränta	895 000	1 975 000
Swedbank 2757621087	1,740	2021-01-25	2 079 717	2 140 441
Swedbank 2950785374	0,925	tre-mån ränta	1 581 250	1 581 250
Swedbank 2950785556	0,925	tre-mån ränta	1 541 250	1 581 250
			8 147 217	9 327 941
Kortfristig del av långfristig skuld			180 724	180 724

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	18 299	28 994
Styrelsearvoden	25 375	25 375
Sociala avgifter	7 972	7 972
Fastighetsel	18 497	20 576
Fjärrvärme	62 422	65 949
Städkostnader	6 320	3 195
Reparation	0	1 150
Förutbetalda avgifter och hyror	267 269	293 206
	406 154	446 417

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Uppsala den 200520

Oscar Jansson
Ordförande



~~David Fogersand~~

Richard Svennar



Daniel Årvik



Heidi Mertala



Min revisionsberättelse har lämnats



Hans-Åke Frimark
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Gimle Organisationsnummer 717600-0581

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Gimle

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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. Revisor 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.

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

Uttalanden

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Gimle för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min 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.

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

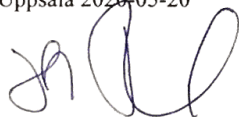
Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2020-05-20



Hans-Åke Frimark
Föreningsrevisor