

Årsredovisning

Brf Gillet nr 12

org nr 717600-3098

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse 2021

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen är ett privatbostadsföretag - en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 22:2 och 22:3 i Uppsala kommun med gatuadressen Swedenborgsgatan 32- 34. Byggnaderna uppfördes 1945 och föreningen ekonomiska plan registrerades 1948-08.15.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	9 st
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	12 st
Total bostadsarea uppgår till	1792,5 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos TyggHansa.

Genomfört underhåll

	ÅR
- Trapphus	2000
- Stambyte,badrensrenovering, el	2001-2002
- Tak och Balkongrenovering	2004
- Portar och Säkerhetsdörrar	2007
- Fasadrenovering	2009
- Inspektion samt erforderlig tätning av rökkanaler	2010
- Utbyte av undercentral för värme och vatten två extra fläktar installerades i torkrum i hus 34, timer installerades i tvättstugan i hus 34.	2011

- Obligatorisk Ventilationskontroll	2013
- Grundisolering (omdränering)	2015
- Stampsplning	2017
- Byte radiatorventiler samt rening radiatorsystem	2018
- Renovering av fönster	2019
- Slipning och lackering av portar	2019
- Renovering tvättstuga	2020

Styrelsen perioden 2021-01-01--2021-05-25

Fanny Nilsson	Ordförande
Robert Carlsson	Ledamot
Lars Eklund	Ledamot
Måns Jergil	Ledamot
Åsa Petters	Ledamot
Julia Hallberg	Suppleant
Emil Heimer	Suppleant
Sanna Lindberg	Suppleant

Styrelsen perioden 2021-05-25--2021-12-31

Fanny Nilsson	Ordförande
Lars Eklund	Ledamot
Måns Jergil	Ledamot
Åsa Petters	Ledamot
Julia Hallberg	Ledamot
Caroline Hillgren	Suppleant
Gustav Klang	Suppleant

Revisorer

Martin Svanström	Revisor
Mikael Wallén	Revisorssuppleant

Valberedning

Jenny Pettersson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29.

Styrelsen har under 2021 haft 12 st protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av föreningens styrelseledamöter två i förening.

Avtal

Avtal med Tele2 för Kabel-TV. El har levererats från Energiförsäljning Sverige och Vattenfall står för eldistribution samt leverans av fjärrvärme.

Uppsala kommun samt Returpapperscentralen anlitas för hantering av avfall.

Mediator har anlåtats för ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning.

Avtal med Sinnesfrid AB för städning av allmänna ytor

Föreningen har tecknat ett nytt avtal med Upplands Boservice för fastighetsskötsel och snöröjning.

Överlåtelse

Under 2021 har 8 st överlåtelse av bostadsrätt skett. (5 st föregående år)

Föreningen hade vid årets början 49 st medlemmar och vi årets slut 48 st medlemmar.

Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 32 232 kr, varav reparationer 30 107 kr.

Avgiftsändringar

Höjning el-platser och p-platser från 1 januari med 100:-/mån.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 520	1 489	1 470	1 440
Resultat efter finansiella poster (tkr)	233	49	-347	-218
Balansomslutning (tkr)	10 058	10 089	10 180	10 135
Soliditet*	7%	4%	4%	7%
Bankskuld (kr/kvm bryta)	5 062	5 177	5 292	5 073
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kvm)	774	774	763	748
Räntekänslighet**	6,5%	6,7%	6,9%	6,8%
Sparande för underhåll kr/kvm***	336			

*Soliditet, det egna kapitalet i förhållande till de totala tillgångarna.

**Räntebärande låneskuld 31.12/redovisad årsavgift

***Årets resultat+avskrivningar+underhållskostnader/totalyta

Verksamheten under 2021

Under 2021 har föreningen förhandlat fram och tecknat ett gruppavtal för bredband för föreningens medlemmar via Telenor. Föreningen har även förhandlat fram ett fördelaktigare pris på det TV-avtal via Tele2 som föreningen har sedan tidigare.

Föreningen har genomfört en radonmätning och även en OVK-besiktning.

Övriga aktiviteter under året var:

Påbörjat arbete med överföring av nyckelhantering till Sandqvist Trygghetsprodukter och framtagning av ett avtal gällande föreningens parkeringsplatser.

Verksamheten under kommande år

Under 2022 kommer föreningen fortsätta med att se över möjligheterna till att minska föreningens kostnader.

Föreningen planerar genomföra en energideklaration av fastigheterna och slutföra arbetet med Sandbergs Trygghetsprodukter gällande nyckelhanteringen i föreningen. Föreningen ska också göra klart avtal gällande föreningens parkeringsplatser.

Underhållsplanering

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas minst ett belopp enligt föreningens underhållsplan eller 0,3% av taxeringsvärdet. Föreningen har en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras.

Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	39 200	341 603	200	49 420
Disp. av 2020 års resultat		94 200	86 711	-49 420
Ianspråkstagande fond		-131 491		
Årets resultat				<u>223 225</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>39 200</u>	<u>304 312</u>	<u>86 911</u>	<u>223 225</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur underhållsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	86 911
Årets resultat	<u>223 225</u>
	310 136

Styrelsen föreslår att:

Till underhållsfond avsättes	94 200
lanspråktagande fond	0
i ny räkning överföres	<u>215 936</u>
	310 136

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat och balansräkning samt noter.

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2021</u>	<u>Not</u>	<u>2020</u>	
Årsavgifter	1 387 824		1 387 762	
Hysesavgifter p-plats	86 400		55 550	
Kabel-TV	45 540	1 519 764	45 540	1 488 852
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter	7 933	7 933	17 564	17 564
SUMMA INTÄKTER		<u>1 527 697</u>		<u>1 506 416</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftkostnader	-618 918	1	-616 298	
Administrationskostnader	-48 892		-47 469	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-48 147	-715 957	-47 157	-710 924
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-30 107		-19 924	
Underhåll	-2 125	-32 232	-161 554	-181 478
<u>Personalkostnader</u>		-28 638	3	-33 183
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader	-367 704	4	-367 704	
Inventarier	0	-367 704	5	-367 704
RÖRELSERESULTAT		383 166		213 127
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Räntekostnader	-149 941	-149 941	-163 707	-163 707
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		233 225		49 420
ÅRETS RESULTAT		<u>233 225</u>		<u>49 420</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2021</u>		<u>Not</u>		<u>2020</u>
<u>TILLGÅNGAR</u>					
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader och Mark	8 865 686		4		9 233 390
Inventarier	0	8 865 686	5		0 9 233 390
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	10 532		6		4 423
Förutb kostnader och uppl intäkter	82 079	92 611	7		60 951 65 374
Kassa och bank		<u>1 099 403</u>			<u>790 761</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 057 700</u>			<u>10 089 525</u>

<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>					
<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	39 200				39 200
Underhållsfond	304 312	343 512			341 603 380 803
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	86 912				200
Årets resultat	233 225	320 137			49 420 49 620
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		6 552 164	8,9		9 072 918
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinstitut	2 521 002				207 000
Leverantörsskulder	122 260				95 615
Egna skatteskulder	3 663				2 673
Upplupna kostnader	73 844		10		155 407
Förskottsinsbetalda hyror/avg	121 119	2 841 888			125 489 586 184
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>10 057 700</u>			<u>10 089 525</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Avskrivningsplaner

Byggnad/Stomme är till fullo avskriven.

Stamreovering och grundisolering 50 år linjär avskrivningsplan, 2% per år.

Fasadreovering, 40 år linjär avskrivningsplan, 2,5% per år.

Tak och Balkongreovering, 40 år linjär avskrivningsplan, 2,5% per år.

Säkerhetsdörrar, 46 år linjär avskrivningsplan, 2,15% per år.

Belopp anges i hela kronor SEK.

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsskötsel	66 983	68 912
Städ	43 656	61 848
Obligatoriska besiktningar	11 761	0
El	43 273	39 545
Värme	223 163	215 932
Vatten	87 565	94 890
Sophämtning	34 980	34 080
Försäkringar	38 714	39 485
KabelTV	52 502	51 885
Förbrukningsinventarier	1 135	0
Övriga fastighetskostnader	<u>15 186</u>	<u>9 721</u>
SUMMA	<u>618 918</u>	<u>616 298</u>

NOT NR 2

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 1961 och betalar en kommunal fastighetsavgift som för 2021 uppgick till 1 459:-/lgh . Fastighetens taxeringsvärde framgår av annan not.

NOT NR 3

Styrelsearvode
Arvode fastighetsskötsel
SUMMA
Sociala avgifter
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter

Personalkostnader

<u>2021</u>	<u>2020</u>
17 050	21 600
4 900	4 000
21 950	25 600
6 688	7 583
28 638	33 183

NOT NR 4

Taxeringsvärde:
Byggnadsvärde
Markvärde
SUMMA TAXERINGSVÄRDE

Byggnader och mark

Svartbäcken 22:2

<u>2021</u>	<u>2020</u>
31 400 000	31 400 000
16 200 000	16 200 000
15 200 000	15 200 000
31 400 000	31 400 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	31 400 000	31 400 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

Byggnader

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Utgående restvärde enligt plan

<u>2021</u>	<u>2020</u>
655 890	655 890
-655 890	-655 890
0	0
-655 890	-655 890
0	0

Grundisolering

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Utgående restvärde enligt plan

1 300 000	1 300 000
-156 000	-130 000
-26 000	-26 000
-182 000	-156 000
1 118 000	1 144 000

Stamreovering

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Utgående restvärde enligt plan

6 250 000	6 250 000
-2 343 750	-2 218 750
-125 000	-125 000
-2 468 750	-2 343 750
3 781 250	3 906 250

Fasadreovering

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Utgående restvärde enligt plan

2 322 657	2 322 657
-637 660	-579 594
-58 066	-58 066
-695 726	-637 660
1 626 931	1 684 997

Tak och Balkongreovering	2 100 000	2 100 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-840 000	-787 500
Årets avskrivningar	<u>-52 500</u>	<u>-52 500</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-892 500	-840 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 207 500</u>	<u>1 260 000</u>
Säkerhetsdörrar	527 209	527 209
Ingående ackumulerade avskrivningar	-157 794	-146 459
Årets avskrivningar	<u>-11 335</u>	<u>-11 335</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 129	-157 794
Utgående restvärde enligt plan	<u>358 080</u>	<u>369 415</u>
Fönsterreovering/målning	948 031	948 031
Ingående ackumulerade avskrivningar	-118 503	-23 700
Årets avskrivningar	<u>-94 803</u>	<u>-94 803</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-213 306	-118 503
Utgående restvärde enligt plan	<u>734 725</u>	<u>829 528</u>
Utgående redovisat värde byggnader	<u>8 826 486</u>	<u>9 194 190</u>
Mark		
Anskaffningsvärde	39 200	<u>39 200</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>8 865 686</u>	<u>9 233 390</u>

NOT NR 5

Inventarier

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bokfört värde	0	0

Inventarier med anskaffningsvärde 176 884 är till fullo avskrivna.
KabelTV med anskaffningsår 1998 och till värdet 73 437 är till fullo avskriven.
Bredband med anskaffningsår 2003 ovh värdet 20 625 är till fullo avskrivet.

Övriga Fordringar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
NOT NR 6		
Hysesfordringar	6 109	0
Skattekonto	<u>4 423</u>	<u>4 423</u>
SUMMA	<u>10 532</u>	<u>4 423</u>

NOT NR 7

	Förutbet. kostn/Uppl Intäkter	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
TryggHansa	40 841	38 714
Tele2	13 494	13 143
Telenor	16 335	0
Returpappercentralen	11 409	9 094
SUMMA	82 079	60 951

NOT NR 8

	Skulder kreditinstitut		
	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank	2025.08.25	1,06%	2 025 000
Swedbank	2022.08.25	1,80%	531 250
Swedbank	2024.06.19	0,86%	1 352 791
Swedbank	2023.03.24	1,20%	2 704 125
Swedbank	2022.09.26	3,48%	1 860 000
Swedbank	2023.04.25	1,21%	600 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			9 073 166
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-2 391 250
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-129 752
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			2 521 002
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			6 552 164
Härav del som förfaller till betalning senare än 2026.12.31			8 038 166

NOT NR 9

	Ställda Säkerheter	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsinteckningar	9 912 000	9 912 000

NOT NR 10

	Uppl. Kostn./förutb.intäkter	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Upplupna räntor	21 981	22 644
Ber vattenkostnad	7 620	7 613
Ber renhållning dec	2 038	1 970
Ber el december	2 568	2 698
Ber arvoden 2020	22 400	23 400
Ber arvode fastighetskötsel	4 000	4 000
Ber sociala avgifter arvoden	8 295	10 997
Faktura dörrstängare	4 942	0
Arbeten tvättstuga	0	74 485
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	73 844	147 807

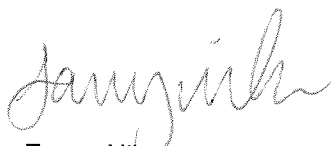
NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens påskrift.

För Brf Gillet nr 12

Uppsala 2022 - 04 - 21



Fanny Nilsson



Lars Eklund



Julia Hallberg



Måns Jergil



Åsa Petters

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den

2022-05-09



Martin Svanström