

Årsredovisning 2018

BRF SIGGE
717600-3015

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1946-11-12.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svartbäcken 27:2 på adressen Sköldungagatan 36, Sköldungatan 34 och Idrottsgatan 8 i Uppsala. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 32 bostadsrätter om totalt 1 742 kvm och 5 lokaler om 34 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Bo Dahlman	Ordförande
Johan Geijstedt	Vice ordförande
Gabriella Almqvist	Sekreterare
Jonas Karlsson	Ledamot
Ingrid Nilsén Boklund	Ledamot
Erik Söderberg	Suppleant
Lena Widing	Suppleant

Valberedning

Maria Ekblad och Åsa Ekwall.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Stig Gustavsson	Revisor
Hans Berg	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2018 höst/vår	Dränering av grund av båda fastigheter
2018	Översyn av brunnar som tillhör fastigheterna
2018	Radonmätning
2018	Energibesiktning
2017	Ny tvättmaskin till tvättstugan
2016	Nytt torkrumsaggregat (avfuktare) till tvättstugan
2014	Balkongrenovering
2012	Installation av FiberLAN (Bredband)
2012	Renovering av portar och källardörrar
2012	Fjärrvärmeanläggning
2008	Skorstensrenovering
2007	Källartrappsrenovering
2003	Renovering av stammar och el

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Städ	Renjämt
Fastighetstjänst	Uppsala Fastighetstjänst

Övrig verksamhetsinformation

I samband med dräneringsarbetet så uppdagades det att jorden runt fastigheterna är förorenad. Fyllnadsmassan runt husen innehåller dels gammalt betongskrot och sten som inte gått att fylla tillbaka, dels förorenad jord som inte får tippas på vanligt vis utan kräver särskild deponi. Miljöförvaltningen är informerad. Den orörda jorden i trädgården medför ingen risk för de boende i Brf Sigge. Inte heller de massor som återfyllts mot husgrunden. Detta har lett till att dräneringsarbetet har fördyrats väsentligt mot för vad som budgeterats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 380 855	1 382 394	1 378 527	1 380 537
Resultat efter fin. poster	-1 218 556	111 476	83 050	147 905
Soliditet, %	neg.	neg.	neg.	neg.
Kassalikviditet %	168	225	227	288
Yttre fond	404 135	292 659	209 609	61 704
Taxeringsvärde	27 500 000	27 500 000	27 500 000	20 568 000
Bostadsyta, kvm	1 742	1 742	1 742	1 742
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	696	696	696	696
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 832	3 493	3 579	3 727
Genomsnittlig skuldränta, %	1,41	1,30	1,90	2,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	112 812	-	-	112 812
Fond, yttre underhåll	292 659	-	111 476	404 135
Balanserat resultat	-1 206 962	111 476	-111 476	-1 206 962
Årets resultat	111 476	-111 476	-1 218 556	-1 218 556
Eget kapital	-690 016	0	-1 218 556	-1 908 571

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 206 962
Årets resultat	-1 218 556
Totalt	-2 425 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	20 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-404 135
Balanseras i ny räkning	<u>-2 041 383</u>
	-2 425 518

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 380 855	1 381 914
Rörelseintäkter		1 149	980
Summa rörelseintäkter		1 382 004	1 382 894
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 187 081	-778 682
Övriga externa kostnader		-61 353	-130 515
Personalkostnader	4	-35 490	-61 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 555	-222 166
Summa rörelsekostnader		-2 510 479	-1 192 429
Rörelseresultat		-1 128 475	190 465
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 081	-78 989
Summa finansiella poster		-90 081	-78 989
Resultat efter finansiella poster		-1 218 556	111 476
Årets resultat		-1 218 556	111 476

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	4 129 700	4 343 280
Maskiner och inventarier	6	101 795	114 771
Summa materiella anläggningstillgångar		4 231 496	4 458 050
Summa anläggningstillgångar		4 231 496	4 458 050
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 740	0
Övriga fordringar		4 239	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 747	87 794
Summa kortfristiga fordringar		98 726	87 940
Kassa och bank			
Kassa och bank		808 331	1 325 821
Summa kassa och bank		808 331	1 325 821
Summa omsättningstillgångar		907 057	1 413 761
Summa tillgångar		5 138 552	5 871 811

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 812	112 812
Fond för yttre underhåll		404 135	292 659
Summa bundet eget kapital		516 947	405 471
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 206 962	-1 206 962
Årets resultat		-1 218 556	111 476
Summa fritt eget kapital		-2 425 518	-1 095 486
Summa eget kapital		-1 908 571	-690 016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 509 842	5 933 274
Summa långfristiga skulder		6 509 842	5 933 274
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		165 932	150 932
Leverantörsskulder		135 427	230 736
Skatteskulder		2 098	1 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		233 824	245 513
Summa kortfristiga skulder		537 282	628 553
Summa eget kapital och skulder		5 138 552	5 871 811

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	1 325 821
Resultat efter finansiella poster	-1 218 556
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	226 555
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-992 001
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 786
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-106 271
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 109 058
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	591 568
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	591 568
Årets kassaflöde	-517 490
Likvida medel vid årets slut	808 331

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sigge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5-3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	29 804	53 255
Hysesintäkter, bredband	65 340	65 340
Hysesintäkter, lokaler	22 976	0
Hysesintäkter, p-platser	61 339	63 246
Värmeavgift	3 268	3 445
Årsavgifter, bostäder	1 196 628	1 196 628
Övriga intäkter	1 500	0
Summa	1 380 855	1 381 914

Not 3, Driftkostnader	2018	2017
Bredband	59 400	59 400
Fastighetsel	47 118	47 750
Fastighetsförsäkringar	14 361	12 822
Fastighetsskatt	47 121	46 395
Fastighetsskötsel	68 748	44 684
Fjärrvärme	342 588	333 500
Kabel-TV	27 071	26 648
Planerade underhåll	1 409 346	0
Reparationer	12 516	21 041
Snöskottning	4 630	0
Sophämtning	25 741	30 550
Städning	27 876	27 060
Vatten	57 384	49 845
Övriga fastighetskostnader	43 182	78 987
Summa	2 187 081	778 682

Not 4, Personalkostnader	2018	2017
Revisionsarvoden	3 000	2 000
Sociala avgifter	8 198	14 370
Styrelsearvoden	24 292	44 696
Summa	35 490	61 066

Not 5, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 400 300	8 400 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 400 300	8 400 300
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 057 020	-3 843 441
Årets avskrivning	-213 579	-213 579
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 270 600	-4 057 020
Utgående restvärde enligt plan	4 129 700	4 343 280
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 330</i>	<i>41 330</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 422 000	17 422 000
Taxeringsvärde mark	10 078 000	10 078 000
Summa	27 500 000	27 500 000
Not 6, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	370 083	358 402
Inköp	0	11 681
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	370 083	370 083
Ingående ackumulerad avskrivning	-255 312	-282 920
Avskrivningar	-12 975	27 607
Utgående ackumulerad avskrivning	-268 288	-255 312
Utgående restvärde enligt plan	101 795	114 771

Not 7, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
Stadshypotek	2021-09-30	1,54 %	1 060 669	1 091 193
Stadshypotek	2023-06-30	1,42 %	742 500	-
Stadshypotek	2021-07-30	1,45 %	626 318	646 318
Stadshypotek	2020-01-30	1,15 %	1 348 491	1 362 647
Stadshypotek	2019-03-30	1,14 %	1 508 750	1 551 250
Stadshypotek	2019-02-04	1,15 %	1 389 046	1 432 798
Summa			6 675 774	6 084 206
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>165 932</i>	<i>150 932</i>

Not 8, Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	7 357 700	7 357 700
Summa	7 357 700	7 357 700

Underskrifter

Uppsala, 2019 - 05 - 11

Ort och datum




Bo Dahlman
Ordförande



Jonas Karlsson
Ledamot



Ingrid Nilsén Boklund
Ledamot



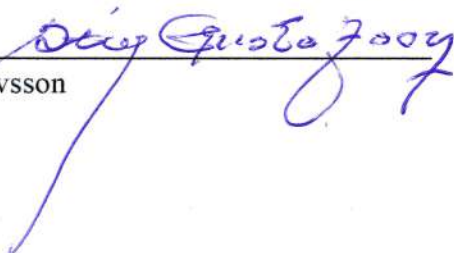
Johan Geijstedt
Vice ordförande



Gabriella Almqvist
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 07

Stig Gustavsson
Revisor



Hans Berg
Revisor



Revisionsberättelse
Bostadsrättsföreningen Sigge
717600-3015
Sköldungagatan
Uppsala

Vi valda revisorer har granskat årsredovisningen,
Föreningens mötesprotokoll samt styrelsens förvaltning
För räkenskapsåret 2018-01-01-2018-12-31.

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så


Att reserveras fond för yttre underhåll	20 000
Att från yttre fond i anspråk ta	- 404135
Balanseras i ny räkning	- 2 041383

Totalt	2.425.518

Granskningen har utförts enligt god revisionssed
Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen

Vi tillstyrker att resultat och balansräkning fastställts.
Att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
Samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Uppsala 7 maj 2019


Stig Gustafson


Hans Berg