

BRF BOTVID

ÅRSREDOVISNING 2021





Årsredovisning

Brf Botvid

Org.nr 717600-2546

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

Förvaltningsberättelse 2021

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Botvid registrerades 7 december 1936. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 24:1 med gatuadressen S:t Olofsgatan 60 A-C i Uppsala Kommun. Fastigheten är uppförd 1937. Fastigheten är bebyggd med 1 flerbostadshus i 4 våningar samt 1 garagebyggnad med 12 st platser med eluttag. På fastigheten finns även 5 parkeringsplatser med eluttag. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa och i fastighetens försäkring ingår bostadsrättstillägg för alla bostadsrätter.

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kokvrå	1 st	18 kvm
1 rum och kök	9 st	384 kvm
2 rum och kök	13 st	832 kvm
4 rum och kök	2 st	211 kvm
5 rum och kök	2 st	250 kvm
Garage		12 st
Parkeringsplatser		5 st
Total bostadsarea uppgår till		1.695 kvm
Total tomtarea uppgår till		3.433 kvm

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Omläggning yttertak och plåtdetaljer	1987
Renovering fönster inkl energiglas	1993
Fasadrenovering	1994
Stamrenovering, kök och badrum	1999
Dränering framsidan	2005
Omläggning plåttak	2016
Installation av solceller	2017
Stamspolning	2020
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2020

Styrelsen 2021

För tiden 1 januari - 8 maj

Anders Kindmark	Ordförande
Camilla Clarksson	Avgått u. året
Carolina Flodell	Ledamot
Joakim Grebenö	Ledamot
Hans Mattsson	Sekreterare
Patrik Rickardsson	Kassör
Beatrice Witterdal	Ledamot

För tiden 8 maj - 31 december

Anders Kindmark	Ordförande
Alexander Andhed	Ledamot
Carolina Flodell	Ledamot
Joakim Grebenö	Ledamot
Hans Mattsson	Sekreterare
Patrik Rickardsson	Kassör
Carin Tängström	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Anders Kindmark, Joakim Grebenö, Hans Mattsson, Patrik Rickardsson

Revisorer

Göran Ekesfors

Ordinarie revisor

Valberedning

Susanne Engström

Farkondehe Fereydounfar

Sammanställ.

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021.05.08. Styrelsen har under 2021 haft 10 protokollförda styrelsemöten och 1 konstituerande styrelsemöte.

Anställda

Föreningen har under 2021 inte haft några anställda.

Föreningens fastighetsskötsel har under året skötts av föreningens medlemmar för vilket styrelsen vill framföra ett stort tack. Snöröjningen på garageplanen har skötts av de som hyr garage och parkeringsplatser.

Avtal

Siemens har serviceavtal på reglerutrustning för värme och varmvatten. Vattenfall Värme levererar fjärrvärme och Bodens energi levererar el till föreningen. Certego anlitas för vårt låssystem. Luthagen Ståd & Fönsterputs sköter trappstaden. Mediator anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen. Föreningen har gruppavtal via ComHem gällande Kabel-TV, IP-telefoni och bredbandsuppkoppling. Individuellt avtal kan även tecknas via Bredbandsbolaget, kostnaden för gruppavtalet kvarstår dock alltid.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2021 har 2 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 4 st).

Brf Botvid hälsar våra nya medlemmar välkomna och hoppas att ni skall trivas i vår förening. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen. Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st och vid årets slut var det 38 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 372 371 kr, varav reparationer 2 279 kr.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Värme (mWh)	278	230	255	267	272	271
El (kWh)	11 345	10 377	11 049	10 936	10 879	10 394

Elproduktion, solceller

	2021	2020	2019	2018	2017
El (kWh)	8 633	10 190	9 819	9 930	8 070

Avgiftsändringar

2021 har årsavgiften höjts med 2 % från juli och hyrorna lämnats oförändrade.

Ekonomi, jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 166	1 125	1 162	1 127
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-191	69	140	201
Balansomslutning (tkr)	3 091	3 339	3 278	3 017
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	51,17%	51,24%	48,42%	46,18%
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kvm, dec)	455	446	438	438
Bankskuld/bostadsrätts. yta (kr/kvm)	622	687	752	817
Räntekänslighet (räntebärande skulder 31.12 x 1% / årsavgift)	1,38%	1,56%	1,72%	1,86%

Förmögenhetsvärde

Föreningens förmögenhetsvärde 2021.12.31 uppgick till 28 288 596 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen.

Verksamheten under 2021

Vår solcellsanläggning har fungerat bra även under 2021, se elförbrukning och elproduktion ovan.

Vårt gym har under året använts vid **579** tillfällen. Det är nästan lika många som föregående år. Vårt att notera är att gymmet, sedan starten 2012 har använts nästan 6 000 gånger.

Övernattningsrummet har under året använts för 27 övernattnings, (föregående år 42 tillfällen). Användningen av bastun har ökat under året.

Mötesrummet har haft ca 20 bokningar under året. Några medlemmar reste en ståtlig julgran inför första advent och fällde den vid tjugondedag Knut.

Under året har vi genomfört en ommålning av fönster mot Botvidsgatan. Vi har även genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt åtgärdat identifierade brister och gjort en energideklaration. Vi har dessutom fällt några av våra ståtliga björkar som fallit offer för tidens tand. I samband med trädfällningen tog vi även ner vår gamla slitna flaggstång. En ny kommer att resas under våren 2022. Det har genomförts två arbetsdagar, höst och vår, där vi har varit många i föreningen som tillsammans har skött om vår fastighet.

Verksamheten under kommande år

Under 2022 kommer vi att slutföra reparation och ommålning av rostangripna balkonger. Vi kommer även att reparera våra rostangripna grindar, göra en översyn av entredörrarna samt se över våra buskar och syrenträd.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	349 500	805 399	285 324	69 471
Disposition av 2020 års resultat		85 920	-16 449	-69 471
Årets resultat				-185 515
Belopp vid årets utgång	<u>349 500</u>	<u>891 319</u>	<u>268 875</u>	<u>-185 515</u>

Förslag till resultatdisposition:

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

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	268 875 kr
Årets resultat (underskott)	<u>-185 515 kr</u>
	83 360 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsätts	85 920 kr
Ur fastighetsskötarfonden ianspråkats	-271 435 kr
till balanserat resultat överförs	<u>268 875 kr</u>
	83 360 kr

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	2021	INTÄKTER		2020	
			Not		
Årsavgifter	764 343			745 655	
Hysesintäkter	103 200	867 543		103 200	848 855
Övriga rörelseintäkter					
Övriga intäkter	297 881	297 881	1	276 489	276 489
SUMMA INTÄKTER		1 165 424			1 125 344

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftskostnader	-798 142		2	-716 444	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-49 785	-847 927	3	-48 983	-765 427
Reparation och underhållskostnader					
Reparationer	-2 279			-19 180	
Planerat underhåll	-364 009	-366 288		-133 714	-152 894
Avskrivningar, materiella tillgångar					
Byggnader		-72 000			-72 000
RÖRELSERESULTAT		-120 791			135 023
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	-8 588	-8 588		-11 315	-11 315
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-129 379			123 708
Bokslutsdispositioner					
Avsättning: Fastig.sköt.fond	-56 136			-54 237	
Uttag: Fastighetsskötarfond	0	-56 136		0	-54 237
ÅRETS RESULTAT, underskott		-185 515			69 471

BALANSRÄKNING

	2021	TILLGÅNGAR		2020	
			Not		
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader	1 944 000		4	2 016 000	
Mark	46 500	1 990 500		46 500	2 062 500
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Skattekonto	65			64	
Övriga fordringar	106 985	107 050	5	109 866	109 930
Kassa och bank		993 721			1 167 036
SUMMA TILLGÅNGAR		3 091 271			3 339 466

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insatsskapital	101 000			101 000	
Upplåtelseavgifter	248 500			248 500	
Yttre reparationsfond	891 319	1 240 819		805 399	1 154 899
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	268 875			285 324	
Årets resultat, överskott	-185 515	83 360		69 471	354 795
Egna fonder					
Fastighetsskötarfond		257 538			201 402
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut			0 6, 8		1 055 000
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	1 055 000			110 000	
Leverantörsskulder	172 436			146 579	
Egna skatteskulder	3 993			4 174	
Upplupna kostnader	7 976		7	2 472	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	270 149	1 509 554		310 145	573 370
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		3 091 271			3 339 466

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. Lån som förfaller nästkommande räkenskap redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 4. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod som bedöms obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:	Antal år	Procent/år
Byggnaden och fastighetsförbättringar	42 år	2,4%
Stamreovering	50 år	2,0%

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Belopp anges i hela kronor (SEK)

NOT NR 1**Övriga rörelseintäkter**

	2021	2020
Hushållsel	123 971	103 851
Tvättintäkter	9 250	10 010
Fastighetsskötarintäkter	56 136	54 237
Gruppavtal Com Hem AB	56 700	56 700
Övriga intäkter	51 824	51 691
SUMMA	297 881	276 489

NOT NR 2**Driftskostnader**

	2021	2020
Fastighetsskötsel och serviceavtal	25 711	29 868
Trappstäd	46 520	45 276
Obligatoriska besiktningar	32 559	4 447
EI	103 342	114 553
Värme	257 493	227 290
Vatten	82 252	75 949
Sophämtning	47 839	40 033
Försäkringar	52 774	49 125
Gruppavtal Com Hem	58 498	58 245
Förbrukningsinventarier	1 047	7 149
Redovisningstjänster	51 060	49 569
Övriga fastighetskostnader	39 047	14 940
SUMMA	798 142	716 444

NOT NR 3**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1937 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2020 uppgick till maximalt 1 429 kr/lgh och för 2021 maximalt 1 459 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

	2021	2020
Taxeringsvärde:	28 640 000	28 640 000
Byggnadsvärde	14 620 000	14 620 000
Markvärde	14 020 000	14 020 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	28 640 000	28 640 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	27 600 000	27 600 000
Lokaler	1 040 000	1 040 000
Bokfört värde:	2021	2020
Byggnader	404 900	404 900
Fastighetsförbättringar	1 199 465	1 199 465
Anskaffningsvärde	1 604 365	1 604 365
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 604 365	-1 604 365
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 604 365	-1 604 365
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	0	0
Stamreovering 1999	3 600 000	3 600 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 584 000	-1 512 000
Årets avskrivningar	-72 000	-72 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 656 000	-1 584 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	1 944 000	2 016 000
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	1 944 000	2 016 000

NOT NR 5**Övriga fordringar**

	2021	2020
Upplupna elintäkter	19 139	19 327
Hysesfordringar	0	6 836
Momsfordran	6 418	4 565
Övriga fordringar	0	0
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	28 357	27 745
Förutbetald fastighetsförsäkring	53 071	51 393
SUMMA	106 985	109 866

NOT NR 6

	Skulder kreditinstitut			
	Räntejust.	Slutförfall.	Ränta	Skuld
Nordea	2022.02.05	2022.02.07	0,71%	1 055 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN				1 055 000
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				-945 000
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering				-110 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				-1 055 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				0
Beräknad låneskuld 2026.12.31				505 000

NOT NR 7

	Upplupna kostnader	
	2021	2020
Upplupen räntekostnad	1 186	1 328
Övriga upplupna kostnader	6 790	1 144
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	7 976	2 472

NOT NR 8

	Ställda säkerheter	
	2021	2021
Fastighetsinteckningar	4 423 000	4 423 000

NOT NR 9

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att varken Covid -19 eller invasionen i Ukraina kommer att påverka föreningens resultat i någon större utsträckning under 2022.

Uppsala 2022 - 04-18

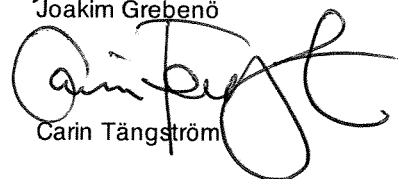

Anders Kindmark, Ordf


Carolina Flodell


Joakim Grebenö


Hans Mattsson


Patrik Rickardsson


Carin Tängström


Alexander Andhed

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2022 - 04-19


Göran Ekestors

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Botvid

org.nr. 717600-2546

På föregående års stämma valdes undertecknad till revisor för 2021.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig gentemot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger rimlig grund för följande :

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 2021 och av dess finansiella resultat för året i enlighet med årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning.,
disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021

Uppsala 2022.04.19


Göran Ekesfors

Anteckningar:

Anteckningar:

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda pantar. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

Besöksadress: Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

Telefon: 018-13 14 50

www.mediator.se



 **MEDIATOR**