

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PUNKTSNURRAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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 1960-08-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sala Backe 11:1 på adressen Källparksgatan 12 i Uppsala. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 107 bostadsrätter om totalt 6 598 kvm och 14 lokaler om 0 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Falk	Ordförande
Alf Peter Karlsson	Ledamot
Birgitta Nordfeldt	Ledamot
Sara Strindlund	Ledamot
Reza Sattari	Suppleant

VALBEREDNING

Birgitta Bylesjö och Lena Person Holma.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Åsa Gunilla Eneroth Revisor
Karin Fredriksson Revisor Suppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1998	Stamrenovering
2004	Fastighetsnät och bredband
2005	Säkerhetsdörrar till alla lgh samt trappuppgångar
2006/2007	Fönsterrenovering
2009	Gårdsrenovering
2010/2011	Byte av garageportar
2012/2013	Tak och fasader
2014/2015	Basturenovering samt OVK-besiktning
2017/2018	Omfattande fönsterrenovering
2019/2020	Byte av el i fastigheten
2019/2020	Inköp av nya källardörrar
2020/2021	Ommålning i trapphus och källarutrymmen
2016/2020	Föreningen har under tidsperioden kontinuerligt förbättrat gymlokalen genom införskaffande av förstklassiga redskap och byte till större lokal, så att den numer är ett mycket populärt besöksmål.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning AB
Trappstädning	Fejax
Kabel-TV	Com Hem
Bredband	Bredband2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ÖVRIGA UPPGIFTER

Införskaffande av Brandsläckare och genomgång av brandsäkerhet i stort.

Service och genomgång av garageportarna.

Genomfört ommålning i trapphus och källare.

Genomfört förbättringsåtgärder på gårdarna och påbörjat större översyn av densamma.

Genomfört mätning av radon och OVK-besikning.

Borttagande av en björk vid hus 8.

Påbörjat översyn gällande solceller och bergvärme.

Införskaffat nya redskap och ommålning i gymmet.

Påbörjat cykelrensning.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 138 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 137 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 037 650	4 281 530	4 004 300	4 050 060	4 033 314
Resultat efter fin. poster	-1 549 878	-2 263 396	-5 726 289	-6 908 024	198 662
Soliditet, %	-120	-99	-59	-29	19
Yttre fond	141 200	141 200	1 445 171	1 303 971	1 162 771
Taxeringsvärde	71 439 000	71 439 000	71 439 000	56 394 000	56 394 000
Bostadsyta, kvm	6 597	6 597	6 597	6 597	6 597
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	512	512	512	513	512
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 623	3 547	3 547	2 638	1 728
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	1,66	1,53	1,80	3,80
Belåningsgrad, %	243,30	228,35	219,28	156,83	98,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	765 200	-	-	765 200
Fond, yttre underhåll	141 200	-	-	141 200
Uppskrivningsfond	-6 800	-	-	-6 800
Balanserat resultat	-10 712 578	-2 263 396	-	-12 975 974
Årets resultat	-2 263 396	2 263 396	-1 549 878	-1 549 878
Eget kapital	-12 076 374	0	-1 549 878	-13 626 252

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 975 974
Årets resultat	-1 549 878
Totalt	-14 525 852

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	141 200
Balanseras i ny räkning	-14 667 052
	-14 525 852

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

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 037 650	4 281 530
Rörelseintäkter		30 435	34 005
Summa rörelseintäkter		4 068 085	4 315 535
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 423 816	-5 336 271
Övriga externa kostnader	8	-185 959	-179 959
Personalkostnader	9	-162 096	-121 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-517 508	-552 876
Summa rörelsekostnader		-5 289 379	-6 190 988
RÖRELSERESULTAT		-1 221 293	-1 875 453
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-328 585	-387 943
Summa finansiella poster		-328 585	-387 943
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 549 878	-2 263 396
ÅRETS RESULTAT		-1 549 878	-2 263 396

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 823 337	10 247 237
Maskiner och inventarier	12	478 226	571 834
Summa materiella anläggningstillgångar		10 301 563	10 819 071
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 301 563	10 819 071
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 435	61 068
Övriga fordringar	13	1 672	9 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	566 686	325 804
Summa kortfristiga fordringar		616 793	395 912
Kassa och bank			
Kassa och bank		440 001	1 006 289
Summa kassa och bank		440 001	1 006 289
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 056 794	1 402 201
SUMMA TILLGÅNGAR		11 358 357	12 221 272

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		765 200	765 200
Uppskrivningsfond		-6 800	-6 800
Fond för yttre underhåll		141 200	141 200
Summa bundet eget kapital		899 600	899 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 975 974	-10 712 578
Årets resultat		-1 549 878	-2 263 396
Summa fritt eget kapital		-14 525 852	-12 975 974
SUMMA EGET KAPITAL		-13 626 252	-12 076 374
Avsättningar			
Avsättningar		62 068	62 068
Summa avsättningar		62 068	62 068
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	23 900 000	23 400 000
Övriga långfristiga skulder		-19 400 000	0
Summa långfristiga skulder		4 500 000	23 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 400 000	169
Leverantörsskulder		554 727	364 651
Skatteskulder		8 676	17 090
Övriga kortfristiga skulder		365	3 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	458 773	450 239
Summa kortfristiga skulder		20 422 541	835 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 358 357	12 221 272

Kassaflödesanalys

	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Likvida medel vid årets början	1 006 289	4 547 491
Resultat efter finansiella poster	-1 549 878	-2 263 396
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	517 508	552 876
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 032 370	-1 710 520
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-220 881	323 713
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	186 963	-2 154 395
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 066 288	-3 541 202
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-566 288	-3 541 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	440 001	1 006 289

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Punktsnurren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1-5 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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 föreningsstämma 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 1 459 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 kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, bostäder	206 475	205 000
Hysesintäkter, lokaler	3 000	3 600
Hysesintäkter, p-platser	223 614	222 466
Intäktsreduktion	-281 431	-3 732
Årsavgifter, bostäder	3 377 172	3 379 350
Övriga intäkter	539 255	508 851
Summa	4 068 085	4 315 535

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	26 966	85 917
Fastighetsskötsel	283 136	281 064
Snöskottning	2 722	0
Städning	180 873	197 235
Trädgårdsarbete	30 429	11 871
Övrigt	4 349	12 753
Summa	528 475	588 839

NOT 4, REPARATIONER	2020/2021	2019/2020
Reparationer	760 723	598 218
Summa	760 723	598 218

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Elstammar	3 400	1 875 407
Måleri	912 945	0
Övrigt	0	161 974
Summa	916 345	2 037 381

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	295 370	299 627
Sophämtning	120 889	125 368
Uppvärmning	943 677	947 111
Vatten	300 626	200 702
Summa	1 660 562	1 572 808

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Bredband	124 156	111 636
Fastighetsförsäkringar	134 461	134 797
Fastighetsskatt	169 100	164 722
Kabel-TV	129 694	127 870
Övrigt	300	0
Summa	557 711	539 025

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	16 390	22 351
Kameral förvaltning	115 199	115 742
Revisionsarvoden	2 000	0
Övriga förvaltningskostnader	52 370	41 867
Summa	185 959	179 959

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Löner, arbetare	3 500	0
Sociala avgifter	37 489	24 635
Styrelsearvoden	120 907	97 047
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	162 096	121 882

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	328 523	387 943
Övriga räntekostnader	62	0
Summa	328 585	387 943

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	21 128 155	21 128 155
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>21 128 155</u>	<u>21 128 155</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 880 918	-10 457 018
Årets avskrivning	-423 900	-423 900
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11 304 818</u>	<u>-10 880 918</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 823 337</u>	<u>10 247 237</u>
I utgående restvärde ingår mark med	1 145 000	1 145 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 039 000	50 039 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
Summa	<u>71 439 000</u>	<u>71 439 000</u>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 965 395	2 965 395
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 965 395</u>	<u>2 965 395</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 393 561	-2 264 585
Avskrivningar	-93 608	-128 976
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 487 169</u>	<u>-2 393 561</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>478 226</u>	<u>571 834</u>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	1 672	9 040
Summa	<u>1 672</u>	<u>9 040</u>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
Bredband	20 250	35 360
Fastighetsskötsel	68 750	70 969
Förbet el	247 927	0
Försäkringspremier	127 393	123 087
Förvaltning	27 626	29 287
Kabel-TV	32 487	32 358
Vatten	26 355	23 590
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 898	11 153
Summa	566 686	325 804

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-06-30	Skuld 2021-06-30	Skuld 2020-06-30
Swedbank	2023-01-27	3,69 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank	2021-05-28	1,03 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2021-06-28	0,92 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2021-01-28	1,16 %	4 400 000	4 400 000
Swedbank	2022-01-28	0,80 %	3 500 000	3 000 000
Summa			23 900 000	23 400 000

Varav kortfristig del

19 400 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
Bredband	309	249
El	29 006	18 705
Förutbetalda avgifter/hyror	366 734	367 248
Uppvärmning	34 247	36 423
Utgiftsräntor	28 253	27 371
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224	243
Summa	458 773	450 239

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	23 900 000	23 400 000
Summa	23 900 000	23 400 000

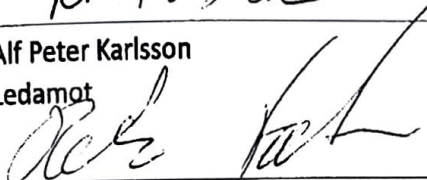
NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

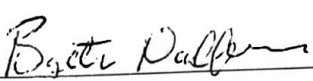
I samband med resultatet av OVK-protokollet, har föreningen installerat luftbehandlingsaggregat i gymmet.

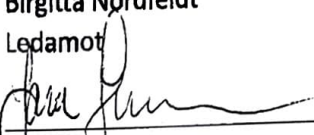
Underskrifter

Uppsala, 2021 - 11 - 12
Ort och datum

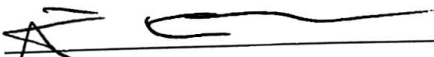

Alf Peter Karlsson
Ledamot


Peter Falk
Ordförande


Birgitta Nordfeldt
Ledamot


Sara Strindlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 11 - 03


Åsa Gunilla Eneroth
Revisor