

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Majgården

717600-3494

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Majgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Brf Majgården är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen

Styrelse

2019-04-11 - 2020-06-07

(senarelagd årsstämma på grund av risk för smittspridning Covid 19)

Sten Hjalmarsson	Ordförande
Agneta Jansson	Kassör
Eva Östh	Sekreterare
Tord Molin	Tekn.ansvarig
Lena Davies	Yttre miljöansvarig
Jon Svedin	Suppleant/Informatör
Åke Heimer	Suppleant

Valberedning

Peter Elm
Monika Oscarsson

Revisorer

Wilhelm Öhnegård	Ordinarie
Lilian Westin	Suppleant

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastighetsbeteckning: Luthagen 7:6

Taxeringsvärde: 107 319 000 kr varav byggnadsvärde 55 319 000 kr.

Sammanlagd lägenhetsyta: 6289 kvm.

Sammanlagt lånebelopp: inteckningslån 2019-12-31: 15.370 744 kr; lånebelopp/lägenhetsyta (i kvm): 2.444 kr/kvm

Antal lägenheter: 90 st. varav 44 s. 4 r.o.k., 16 st. 3 r.o.k., 12 st. 2 r.o.k., 12 st. 1 r.o.k. 6 st. 1 r.o. kokvrå.

Försäkring

Byggnaderna är försäkrade till fullvärde i IF Försäkringar AB. Bostadsrättstillägg för varje lägenhet ingår inte i föreningens försäkring, det måste tecknas av varje medlem i deras privata hemförsäkring.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-11. Under året har styrelsen hållit elva protokollförda styrelsemöten och överlagt därutöver när så varit påkallat.

Yttre fastighetsskötsel har utförts av Uppsala Fastighetstjänst. Vi har i huvudsak skött bokföringen själva. Mottagandet av leverantörsfakturor samt bokslut sköts av Ludvig & Co.

Förutom löpande underhåll och service har följande åtgärder vidtagits:

- Renoveringar av fönster och balkongdörrar har påbörjats och kommer att slutföras 2020. Arbetet har utförts av AB Vaksala Glas
- Renovering av plåtar och trädetaljer till tak över portar har slutförts.
- Uppgradering av motionsrum med ett antal nya redskap samt nya trädgårdsmöbler
- Upphandling av ekonomisk förvaltning som från och med den 1 jan 2020 kommer att skötas av Nabo Group AB
- Slamspolning genomfört Hällbygatan 38 A och Hällbygatan 38 B
- Underhållsplan har upprättats
- Brandsäkerhetsbedömning genomförd av Täby Brandskyddsteknik AB
- Föreningen har drabbats av två vattenskadorna i lägenheter under 2019

Övrigt:

Följande projekt har dessutom utretts/planterats under året:

- Förberedelser gällande gemensamt el-abonnemang har skett under 2019 där Bravida som leverantör påbörjat arbetet.
- Behovet av fräsning och relining av rör har undersökts av Relita. Detta arbete behöver enligt Relita genomföras inom de närmaste åren.
- Uppstart av arbetsgrupp som tar fram förslag kring eventuella åtgärder för att styra gående och cyklister på ett sätt som blir bra för vår gård mot bakgrund av att allt fler personer trafikerar vår gård som en genomfart.
- Ny websida, kommer att lanseras under 2020

Lägenhetsöverlåtelser

- Lgh. nr 34 har överlåtit till Leo Berggren
Lgh. nr 61 har överlåtit till Julia Ström
Lgh. nr 55 har överlåtit till Oskar Liljefors
Lgh. nr 45 har överlåtit till Jesper Engström

Medlemsinformation

- a) antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 108
b) antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 4
c) antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 4
d) antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 108

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Med händelser av väsentlig betydelse för föreningen som har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut avses

- a) beslutade viktiga förändringar i verksamheten: inga
b) för föreningen viktiga externa faktorer som påverkat dess ställning och resultat: inga.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 542	3 726	3 636	3 755
Resultat efter finansiella poster	-1 635	-6 825	1 129	385
Soliditet (%)	-0,8	8,7	45,1	38,8

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	315 210	4 085 574	3 929 018	-6 825 066	1 504 736
Disposition av föregående års resultat:			-6 825 066	6 825 066	0
Årets resultat				-1 634 854	-1 634 854
Belopp vid årets utgång	315 210	4 085 574	-2 896 048	-1 634 854	-130 118

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 504 736
årets förlust	-1 634 854
	-130 118

behandlas så att i ny räkning överföres	-130 118
	-130 118

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 542 116	3 725 770
		3 542 116	3 725 770
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-3 790 066	-9 117 641
Personalkostnader	5	-318 042	-249 355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-848 914	-983 351
Summa rörelsekostnader		-4 957 022	-10 350 347
Rörelseresultat		-1 414 906	-6 624 577
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 963	-200 489
Summa finansiella poster		-219 948	-200 489
Resultat efter finansiella poster		-1 634 854	-6 825 066
Resultat före skatt		-1 634 854	-6 825 066
Årets resultat		-1 634 854	-6 825 066

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

16 032 686

16 881 600

Summa materiella anläggningstillgångar

16 032 686

16 881 600

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

16 032 686

16 881 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

15

10 101

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

84 855

51 354

Summa kortfristiga fordringar

84 870

61 455

Kassa och bank

Kassa och bank

15 856

379 995

Summa kassa och bank

15 856

379 995

Summa omsättningstillgångar

100 726

441 450

SUMMA TILLGÅNGAR

16 133 412

17 323 050

16 133 412

17 323 050

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 504 736

8 329 801

Årets resultat

-1 634 854

-6 825 066

Summa fritt eget kapital

-130 118

1 504 735

Summa eget kapital

-130 118

1 504 735

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

15 370 744

14 970 632

Övriga skulder

9 810

7 410

Summa långfristiga skulder

15 380 554

14 978 042

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

236 224

Leverantörsskulder

440 096

167 469

Skatteskulder

5 580

1 980

Övriga skulder

27 828

40 653

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

409 472

393 947

Summa kortfristiga skulder

882 976

840 273

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 133 412

17 323 050

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnationer	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Föreningens intäkter

	2019	2018
Årsavgift bostäder	-3 336 605	-3 508 262
Hyror parkering	-92 510	-100 920
Hyror garage	-64 680	-70 560
Hyror bastu	-6 050	-6 000
Hyror externa förråd	-8 750	-10 200
Hyror gästrum	-6 600	-8 250
Övriga intäkter	-300	-679
Överlåtelse/pantsättning	-3 405	-6 810
Hyra duschrum	-2 200	-1 200
Avgift 2:a handsuthyrning	-21 014	-12 886
	-3 542 114	-3 725 767

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
El - fastighetskostnader	311 751	333 035
Fjärrvärme	0	5 802
Vatten och avlopp	204 372	185 670
Städning	4 135	1 830
Renhållning, sophämtning	101 342	90 037
Hyra för sopcontainer	5 625	5 625
Trädgårdsskötsel	241 493	210 526
Reparation och underhåll av fastighet	2 181 049	7 784 016
Reparation och underhåll av tvättstuga	12 943	14 268
Fastighetskostnader	120 288	63 400
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	126 910	123 310
Fastighetsförsäkringspremier	51 354	49 513
Bredband	104 320	105 370
Förbrukningsinventarier	32 370	9 634
Förbrukningsmaterial	0	2 127
Snöröjning	9 697	0
	3 507 649	8 984 163

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto, kopior m m	9 370	6 145
Diverse omkostnader	12 668	17 780
Ekonomisk förvaltning	108 158	30 863
Revisorsarvode	3 000	3 000
	133 196	57 788

Not 5 Medelantalet anställda

	2019	2018
Kvinnor	3	3
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader	2019	2018
Styrelsearvode	67 000	67 000
Löner	237 689	181 650
Sociala kostnader	80 353	67 740
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	385 042	316 390

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 382 160	34 304 190
Inköp värmeanläggning	0	77 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 382 160	34 382 160
Ingående avskrivningar	-19 872 683	-18 720 702
Årets avskrivningar	-848 914	-1 151 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 721 597	-19 872 683
Utgående redovisat värde	13 660 563	14 509 477

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav
250 st andelar i Sveriges Vindkraftskooperativ ek. förening

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 875 300	1 875 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 875 300	1 875 300
Utgående redovisat värde	1 875 300	1 875 300

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Låneskuld 2019-12-31	Låneskuld 2018-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	1,066	2020-09-01	827 280	846 744
Handelsbanken Stadshypotek	1,570	2021-04-30	1 713 809	1 752 321
Handelsbanken Stadshypotek	1,660	2021-06-01	1 548 000	1 584 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,350	2020-06-01	1 080 054	1 104 190
Handelsbanken Stadshypotek	1,370	2022-06-01	1 101 061	1 101 061
Handelsbanken Stadshypotek	1,460	2022-09-01	700 000	700 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,150	2019-01-02	0	2 438 540
Handelsbanken Stadshypotek	1,650	2023-01-30	1 895 000	1 955 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,580	2023-03-30	2 775 000	2 925 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,150	2019-03-18	0	800 000
Nordea Hyoptek AB	0,700	2020-01-03	3 730 540	0
			15 370 744	15 206 856
Kortfristig del av långfristig skuld			126 112	118 112

Lånemedel som med bibehållen amortering förfaller till betalning senare än 2022-12-31, 15 134 520 kr

Kortfristig del av långfristig skul förfaller enligt plan till betalning inom tolv månader räknat från balansdagen

Summa lång enl. engagemangsuppgift 15 370 744 kr

Bostadsrättsföreningen Majgården
Org.nr. 717600-3494

Uppsala 2020- -



Sten Hjalmarsson
Ordförande



Agneta Jansson
Kassör



Eva Öst
Sekreterare



Tord Molin
Tekn.ansvarig



Lena Davies
Yttre miljöansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-29



Wilhelm Öhnegård
Revisor