

Årsredovisning för
Brf Timmermannen 7
769620-6866

Räkenskapsåret
2017-07-01 - 2018-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Timmermannen 7, 769620-6866 får härmed avge årsredovisning för 2017-07-01 - 2018-06-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Timmermannen 7 övertog 2010 del av fastigheten Uppsala Svartbäcken 49:19 från Uppsalahem AB genom köp, för en köpeskilling om trettonmiljoneråttahundratusen (13 800 000) kronor med tillträdesdatum 2010-10-21.

Brf Timmermannen 7 äger fastigheten Uppsala Svartbäcken 49:21 med adress Timmermansgatan 7 J-K i Uppsala. Fastigheten byggdes 2001 och har en total yta om 628 kvm, fördelat på två våningsplan och åtta lika stora lägenheter om vardera 78,5 kvm. Sex av de åtta lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt, medan de två resterande lägenheterna hyrs ut till dem som var hyresgäster innan ombildningen.

Byggnationer sedan föreningens bildande:

- 2012: Balkonger
Förråd
- 2013: Uteplatser
Undercentral
- 2014: Sophus
Ny fasadbelysning

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordförande	Patrik Ene Sofie Vengberg	171122-180630 170701-171122
Sekreterare	Helen Genins	170701-180630
Kassör	Gunilla Erngren	170701-180630
Suppleanter	Angelina Toldo	170701-180630

Under räkenskapsåret har Katarina Boiwe, Folkesson Råd & Revision AB, varit revisor.

I tur att avgå kommande föreningsstämma är ledamot Helen Genins, ledamot Gunilla Erngren och suppleant Angelina Toldo.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Folkesson Ekonomiservice AB. För den tekniska förvaltningen anlitar styrelsen olika företag utifrån ärende. Föreningen har anlitat UFS AB för fastighetsjour.

Försäkring

Föreningen är fastighetsförsäkrad genom Trygg-Hansa, samt har en tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har ingen lägenhetsöverlåtelse skett.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft sammanlagt 10 (10) sammanträden, varav ett konstituerande. Föregående års ordinarie föreningsstämma hölls 22 november 2017..

Fastighetsavgift

För inkomståret 2018 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 337 kronor per lägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde. Årlig uppräknings sker. Enligt bokföringsnämndens rekommendationer ska någon periodisering i redovisningen inte ske, vilket innebär att kostnaden för fastighetsavgift t.o.m. 2018-12-31 belastar detta räkenskapsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ingått avtal med Anders Produktion för att åtgärda putssprickor i husets fasad samt att utföra målningsarbete av fönster och träpaneler. Arbetet påbörjas i början av september 2018 och beräknas vara färdigt i början av oktober 2018.

Underlag för återkommande års statistik

Årsavgiften har under räkenskapsåret varit 58 308 kronor (57 816kr) per bostadsrättslägenhet, vilket innebär ett kvadratmeterpris på 742,8 kronor (736,5 kr/kvm).

Kassaflöde

	2018-06-30	2017-06-30
Kassa vid årets början	526 579	381 081
Pengar in		
Föreningens intäkter	579 206	622 050
	1 105 785	1 003 131
Pengar ut		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	-245 636	-399 661
Finansiella kostnader	-65 328	-83 248
Minskning av korta fordringar	-101 820	72 847
Ökning korta skulder	44 125	11 010
Minskning av föreningens lån	-55 000	-77 500
	-423 659	-476 552
Utgående kassa	682 126	526 579

Flerårsöversikt

	2017/2018	2016/2017	2015/2016	Belopp i kr 2014/2015
Nettoomsättning	579 206	622 050	604 571	668 778
Resultat efter finansiella poster	137 319	1 917	-16 180	-49 976
Balansomslutning	16 572 062	16 445 619	16 510 192	16 569 988
Soliditet, %	46	45	45	45

Förändringar i eget kapital

	Insatt kapital	Underhålls fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	7 500 000	180 293	-211 365
Disposition enl föreningsstämma			
Avsättning till underhållsfond		32 000	-32 000
Årets resultat			137 319
Vid årets slut	7 500 000	212 293	-106 046

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står</i>	
balanserat resultat	-243 365
årets resultat	137 319
Totalt	<u>-106 046</u>
<i>Styrelsen föreslår att</i>	
till yttre underhållsfond reserveras	32 000
i ny räkning överföres	<u>-138 046</u>
Summa	-106 046

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	579 206	622 050
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>579 206</u>	<u>622 050</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-134 538	-257 022
Övriga externa kostnader		-92 698	-124 241
Personalkostnader		-18 399	-18 398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 924	-137 224
Summa rörelsekostnader		<u>-376 559</u>	<u>-536 885</u>
Rörelseresultat		<u>202 647</u>	<u>85 165</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 328	-83 248
Summa finansiella poster		<u>-65 328</u>	<u>-83 248</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>137 319</u>	<u>1 917</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>137 319</u>	<u>1 917</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>137 319</u>	<u>1 917</u>

K

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 714 104	15 830 933
Inventarier, verktyg och installationer	4	60 509	74 604
Summa materiella anläggningstillgångar		15 774 613	15 905 537
Summa anläggningstillgångar		15 774 613	15 905 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		95 126	20
Övriga fordringar		10 580	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 617	13 451
Summa kortfristiga fordringar		115 323	13 503
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		682 126	526 579
Summa kassa och bank		682 126	526 579
Summa omsättningstillgångar		797 449	540 082
SUMMA TILLGÅNGAR		16 572 062	16 445 619

K

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Fond för yttre underhåll		212 293	180 293
Summa bundet eget kapital		7 712 293	7 680 293
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-243 365	-213 282
Årets resultat		137 319	1 917
Summa fritt eget kapital		-106 046	-211 365
Summa eget kapital		7 606 247	7 468 928
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 705 000	8 760 000
Summa långfristiga skulder		8 705 000	8 760 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		55 000	55 000
Leverantörsskulder		18 864	68 262
Skatteskulder		21 216	20 288
Övriga skulder		500	908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 235	72 233
Summa kortfristiga skulder		260 815	216 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 572 062	16 445 619

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag och ekonomiska föreningar. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Arvode har avsatts till styrelsen enligt stämmobeslut.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Not 2 Föreningens intäkter

	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
<i>Föreningens intäkter</i>		
Årsavgifter	351 096	346 896
Hyror	212 922	214 711
Värme-, vattenavgifter	15 180	60 442
Summa	579 198	622 049

Not 3 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 281 420	16 281 420
-Nyanskaffningar	<u> </u>	<u> </u>
	16 281 420	16 281 420
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-450 487	-333 658
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-116 829</u>	<u>-116 829</u>
	-567 316	-450 487
Redovisat värde vid årets slut	15 714 104	15 830 933
Redovisat värde byggnader	10 748 271	10 865 100
Redovisat värde mark	<u>4 965 833</u>	<u>4 965 833</u>
	15 714 104	15 830 933
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter varav byggnader	10 568 000 6 800 000	10 568 000 6 800 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>318 169</u>	<u>318 169</u>
Vid årets slut	318 169	318 169
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-243 565	-223 170
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	<u>-14 095</u>	<u>-20 395</u>
Vid årets slut	<u>-257 660</u>	<u>-243 565</u>
Redovisat värde vid årets slut	60 509	74 604

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 5-20 år.

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Amortering 2-5 år	220 000	220 000
Amortering efter 5 år	<u>8 485 000</u>	<u>8 540 000</u>
	8 705 000	8 760 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

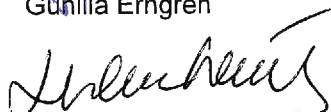
Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Underskrifter

Uppsala 2018-10-22


Gunilla Erngren


Helen Genins


Patrik Ene

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/10 2018



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Timmermannen 7
Org.nr. 769620-6866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timmermannen 7 för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Timmermannen 7 för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

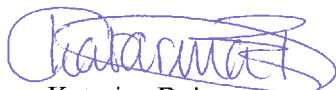
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 29/10 2018

Folkesson Råd & Revision AB



Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor