

**Brf Betongjutaren**  
**Org nr 717600-2967**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	7
Förändring i eget kapital	8
Resultatdisposition	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	12
Upplýsningar till resultaträkningen	13
Upplýsningar till balansräkningen	17

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Betonggjutaren (717600-2967) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1954. Föreningen äger byggnaderna på fastighet Sala backe 24:1 som byggdes år 1956 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 november 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 mars 2020. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Styrelsen har följande sammansättning:

Andreas Sjölund	ordförande
Nino Dawod	vice ordförande
David Feldt	ledamot
Fredrik Bergvall	sekreterare
Olov Hamberg	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Nino Dawod, Andreas Sjölund.

David Feldt, Fredrik Bergvall och Olov Hamberg ställer upp för omval.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av

Dawod, Nino

Feldt, David

Sjölund, Andreas

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisor har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision i Sverige AB, vald av stämman.

I valberedningen ingår Monika Bergvall (sammankallande) och Sofie Sjöström.

From 1 april 2019 har föreningen en förvaltare från Sweax AB, som har hand om felanmälan, offertinhämtning, störningsjour samt vicevärdsuppgifter.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Eklunds Entreprenad AB	Fastighetsskötsel
Certego AB	Nyckehantering garage, p-plintar, förråd
Rent & Fräscht i Uppsala AB	Städning
Huss AB	Sotning
Rätt Luft i Uppland	Ventilation

Vattenfall AB  
Vattenfall AB  
IF AB  
Kumlins Elektriska AB  
Tuebers Rör  
ComHem AB  
Telenor AB  
Upplands Boservice AB

El och nät  
Fjärrvärme  
Fastighetsförsäkring  
Elfirma  
Rörmokeri  
Kabel-tv  
Bredband  
Ekonomisk förvaltning inkl pakeringskö

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 299 188,61 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 5 777 854 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 245 005 kr.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 112 720 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 309 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 245 005 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande större underhåll/åtgärder påbörjats för att aktiverats för avskrivning när arbetet är avslutat (se not 11):

- 74 125 (0 kr), avser renovering av tvättstuga 6.

#### *Genomfört underhåll och åtgärder under verksamhetsåret:*

- OVK-kontrollbesiktning och injustering - 201 799 kr.
- Radonmätning - 41 250,00 kr
- Besiktning lekpark
- Upprättande av underhållsplan - 57 500 kr
- Renovering av tvättstuga (tork 1) i huslänga 1-9 (pågående) - 74 125 kr
- Besiktning och utredning av fönster och balkongdörrar 12 880 kr.

#### *Planerat underhåll kommande år:*

- Renovering av balkongplattor 400 000 kr
- Besiktning/utredning värmesystem 25 000 kr.
- Nytt bokningssystem för tvättstugor 15 000 kr.
- Kontroll av tak: byte och justering av takpannor - 175 000 kr
- Byte av 3 st tvättmaskiner - 160 000 kr
- Tvättstuga ommålning 60 000 kr.

Styrelsen beslutade höja avgifterna från den 1 april 2021 enl följande tariff:

Parkeringar höjs från 140 kr till 160 kr  
Små garage höjs från 250 kr till 300 kr  
Stora garage höjs från 350 kr till 425 kr  
Medlemsavgiften höjs med 5%.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 527 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 171 (174).

Under året har 15 (11) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastigheter Sala Backe 24:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 88 687 000 kr, varav byggnadsvärdet är 60 275 000 kr.

Fastigheterna byggdes 1956.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

2006:

- Säkerhetsdörrar till alla lägenheter och källardörrar.

2008:

- Ombyggnad av Restaurangen i butikslokalen.

2009-2010:

- Ny lekpark för barn utanför Murargatan 17-19 (2009).
- Ny grundisolering och regnvattensledningar gavlar och gårdssidan (2009-2010).
- Brandskyddsåtgärder trappuppgångar, vindsdörrar, tvättstugor och lokaler samt brandfiltar till alla lägenheter (2009-2010).

2010-2011:

- Butiksrenoveringen är klar till en kostnad av ca 1,4 miljoner kr.
- Gräsmattan utanför Murargatan 1-9 har förbättrats (2011).

2012-2013:

- Utbyte av samtliga dörrar till tvätt-, tork- och mangelrum.

2013:

- Ny armatur och belysning vid garagelängorna.
- Gjort om ett torkrum till tvättstuga med nya torkskåp.

2014:

- 10 st nya parkeringsplatser har anlagts.

2015:

- Renovering av samlingslokal.
- OVK besiktning av affärslokalerna är utförd.
- Trivsel och grönsaksodling har tillkommit i anslutning till gräsmattorna.

2016:

- Färdigställande av ny belysning (rörelsedetektorer) i källargångar samt vindar.
- Inköp av nya trädgårdsmöbler.
- Anlitande av konsult för upprättande av Underhållsplan.

2017:

- Renovering av garagedörrar och anslagslister påbörjades 2016 och avslutas våren 2017.

2018:

- Installation portkoder.

- Ventilationsrengöring.

Utbytt expansionskärl UC.

2019:

- Anläggning av två gästparkeringar.
- Renovering samlingslokal pga vattenskada.

2020:

- Besiktning lekpark
- OVK-kontroll och injustering
- Radonmätning
- Upprättande av underhållsplan
- Renovering av tvättstuga (tork 1) i huslänga 1-9 (pågående)

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	20 st
med sammanlagd yta av 7 976 kvm	2 rok	92 st
	<u>3 rok</u>	<u>20 st</u>
Summa bostadslägenheter		132 st

Lokaler och förråd	5 st
Garage	52 st
P-plats, handikapp	2 st
P-plats med elplint	71 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos IF. Bostadsrättsförsäkring för alla lägenheter.

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I ”likvida medel” ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. ”Kassalikviditet” visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. ”Överskott för underhåll” är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	527	527	460*
Låneskuld kr/kvm	782	814	846
Likvida medel	3 686	3 263	2 712
Kassalikviditet i %	68,2	42,6	79,2
Soliditet i %	47,6	45,5	42,8
Överskott för underhåll kr/kvm	107	133	72
Nettoomsättning	4 972	4 973	4 436
Resultat efter finansiella poster	299	398	-73
Årets resultat	299	398	-73
Eget kapital	8 396	8 043	7 646
varav underhållsfond	1 113	1 185	1 154
Utfört underhåll	245	219	116

\*Lägre snitt än tidigare pga en avgiftsfri månad

### **Definitioner nyckeltal**

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not ”nettoomsättning”.

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

### Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	<u>Reservfond</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisad <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>541 100</b>	<b>965 200</b>	<b>1 185 007</b>	<b>4 954 205</b>	<b>397 894</b>	<b>8 043 406</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			147 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-219 287			
Balanseras i ny räkning				470 181	-397 894	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					<u>299 189</u>	<u>299 189</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>541 100</b>	<b>965 200</b>	<b>1 112 720</b>	<b>5 424 386</b>	<b>299 189</b>	<b>8 342 595</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 424 386
Årets resultat	<u>299 189</u>
Att disponera	5 723 575
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	309 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-245 005
Balanserat resultat	<u>5 659 580</u>
Summa	5 723 575

### *Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 971 748	4 972 533
Övriga rörelseintäkter	3	7 458	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>4 979 206</u>	<u>4 972 533</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 753 529	-3 409 759
Periodiskt underhåll	5	-245 005	-219 287
Övriga externa kostnader	6	-23 110	-41 509
Personalkostnader och arvoden	7	-195 029	-191 548
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-397 062	-626 713
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 613 735</u>	<u>-4 488 816</u>
<b>Rörelseresultat</b>		365 471	483 717
<b>Finansiella poster</b>	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 443	2 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 725	-88 629
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-66 282</u>	<u>-85 823</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		299 189	397 894
<b>Resultat före skatt</b>		<u>299 189</u>	<u>397 894</u>
<b>Årets resultat</b>		299 189	397 894

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10, 11	12 580 397	12 903 334
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>12 580 397</u>	<u>12 903 334</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 580 397	12 903 334
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		19 584	7 430
Övriga fordringar	12	3 666 382	3 307 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	276 656	265 029
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>3 962 622</u>	<u>3 580 379</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	14	25 000	25 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 987 622	3 605 379
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 568 019	16 508 713

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		541 100	541 100
Reservfond		965 200	965 200
Fond för yttre underhåll		1 112 720	1 185 007
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		2 619 020	2 691 307
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 424 386	4 954 205
Årets resultat		299 189	397 894
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital alt. Summa ansamlad förlust		5 723 575	5 352 099
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 342 595</b>	<b>8 043 406</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	2 325 760	0
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 325 760</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	4 982 120	7 609 000
Leverantörsskulder		154 423	259 171
Skatteskulder		43 488	29 622
Övriga skulder	16	17 444	7 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	702 189	560 261
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 899 664</b>	<b>8 465 307</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 568 019</b>	<b>16 508 713</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Brf Betongjutaren är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2018 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

**Alternativ 2 skrivning:** Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	100	
Stammar	50	
Fönster		50
Tak	40	
Fasad	50	
Inre ytskikt	100	
Övrigt	50	

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 4,98 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 201 872	4 201 872
Hysesintäkter lokaler	465 996	449 040
Hysesintäkter garage	193 248	194 530
Hysesintäkter p-platser	118 440	118 230
Hysesrabatter	-29 916	0
Överlåtelseavgift	0	1 163
Pantförskrivningsavgift	15 088	6 005
Övriga intäkter	7 020	1 693
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 971 748</b>	<b>4 972 533</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag (ersättning från Boverket för covid-rabatter)	7 458	0
<b><i>Summa övriga rörelseintäkter</i></b>	<b>7 458</b>	<b>0</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	464 987	370 402
Serviceavtal	90 905	29 430
Entreprenadstäd	172 500	169 875
Sotning och rengöring kanaler	5 850	13 340
Besiktningkostnader	201 799	0
Snörenhållning	0	11 163
Förbrukningsmaterial	4 201	2 490
Reparationer	145 537	174 368
Elavgifter	188 778	192 173
Uppvärmning	908 475	935 629
Vatten och avlopp	341 464	254 227
Sophämtning	151 450	135 871
Fastighetsförsäkringar	124 827	121 489
Kabel-TV, bredband m.m	449 281	482 495
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	254 069	247 257
Administrativ förvaltning enligt avtal	137 836	132 350
Vicevärdstjänster enl avtal	79 743	93 936
Övriga externa tjänster, drift	8 368	6 776
Studie- och fritidsverksamhet	13 375	14 743
Medlems- och föreningsavgifter	6 913	6 918
Bevakningskostnader	1 471	0
Övriga driftskostnader	1 700	14 827
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>3 753 529</b>	<b>3 409 759</b>

**Not 5      Periodiskt underhåll**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Planerat underhåll fasad	12 880	0
Planerat underhåll mark	74 625	0
Planerat underhåll bostäder	41 250	0
Planerat underhåll lokaler	0	118 238
Planerat underhåll ventilation	116 250	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	101 049
<b>Summa underhållskostnader</b>	<u>245 005</u>	<u>219 287</u>

**Not 6      Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	1 299	6 250
Konsultarvoden	8 032	20 260
Revisionsarvode extern revisor	13 779	15 000
Öresavr	0	-1

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	23 110	41 509

**Not 7 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner till anställda	0	32 228
Vicevärdsarvode	0	6 100
Styrelsearvoden	142 750	100 670
Arvoden föreningsrevisor	0	9 100
Arvode valberedning	5 500	5 460
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	46 779	35 844
Övriga personalkostnader	0	2 146
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	195 029	191 548

**Not 8 Av- och nedskrivningar**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Avskrivning byggnader	377 491	607 142
Avskrivning markanläggning	19 571	19 571
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	397 062	626 713

**Not 9 Finansiella poster**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	3 443	2 806
Räntekostnader	-69 725	-88 629
<b>Summa finansiella poster</b>	-66 282	-85 823



## Upplysningar till balansräkningen

### Not 10 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	23 602 880	23 602 880
Ingående avskrivning på byggnader	-12 550 945	-11 943 803
Årets avskrivningar, byggnader	-377 491	-607 141
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>10 674 444</b>	<b>11 051 936</b>
Mark	1 677 832	1 677 832
Markanläggningar	293 563	293 563
Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-119 996	-100 425
Årets avskrivning markanläggningar	-19 571	-19 571
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>12 506 272</b>	<b>12 903 335</b>
Taxeringsvärde byggnad	60 275 000	60 275 000
Taxeringsvärde mark	28 412 000	28 412 000

### Not 11 Pågående nyanläggningar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Årets anskaffning	74 125	0
Utgående redovisat värde	74 125	0

Pågående nyanläggning avser renovering av tvättstuga 1. Beräknad utgift uppgår till ca 79,1 tkr och beräknas vara färdig 2021. Nyttjandeperioden bedöms till 5 år.

### Not 12 Övriga fordringar

	2020-01-01	2019-01-01
	<u>-2020-12-31</u>	<u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 661 297	3 237 753
Skattekonto	5 085	45 167
Övriga fordringar	0	25 000
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>3 666 382</b>	<b>3 307 920</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	30 078	22 490
Sophämningskostnader	8 026	8 004
Försäkringspremier	128 450	124 827
Kabel-TV avgifter m.m.	64 676	64 455
Förvaltningsavtal	0	10 441
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	34 810	34 812
Övrigt upplupet och förutbetalt	10 616	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>276 656</b>	<b>265 029</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Bank	25 000	25 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	7 307 880	7 609 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 307 880</b>	<b>7 609 000</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	13 594 000	13 594 000
<b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>13 594 000</b>	<b>13 594 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Stadshypotek	0,550	2023-12-01	2 426 880
Nordea	0,550	2021-11-15	2 428 000
Nordea	0,530	2021-12-21	2 453 000
<b>Summa</b>			<b>7 307 880</b>
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-301 120
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>-4 681 000</u>
<b>Totalt</b>			<b>-2 325 760</b>

**Not 16 Övriga skulder**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Momsskuld	1 444	1 056
Övriga kortfristiga skulder	16 000	6 197
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>17 444</b>	<b>7 253</b>

**Not 17      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	63 750	0
Arbetsgivaravgifter	20 030	0
Reparationskostnader	54 320	2 174
Kostnader för förvaltningsavtal	31 575	37 104
Arvode revision	14 404	15 000
Elavgifter	18 172	17 336
Uppvärmningskostnader	126 470	120 427
Förutbetalda hyror och avgifter	370 104	362 107
Upplupna räntekostnader	3 364	6 114
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	-1
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<u>702 189</u>	<u>560 261</u>

Uppsala \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Andreas Sjölund

Nino Dawod

Fredrik Bergvall

David Feldt

Olov Hamberg

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_.

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund