



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lindsbergsgårdarna



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lindsbergsgårdarna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Mats Eric Ekedahl	Ordförande
Erik Ahlstedt	Ledamot
Jérôme-Frédéric Josserand	Ledamot
Ulf Thorsson	Ledamot

Sissi Maria Carlsson	Suppleant
Albin Karl Olsenmyr	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erik Ahlstedt, Sissi Maria Carlsson, Albin Karl Olsenmyr och Ulf Thorsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carl-Olof Lannergård	Ordinarie Extern
Tommy Skyttner	Suppleant Intern

Valberedning

Karolina Danielsson	
Erik Engdahl	
Tommy Skyttner	Sammanställande
Christine Watson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-25. Per telefon.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 7:7	1955	Uppsala
Eriksberg 9:6	1955	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1955 och består av 2 flerbostadshus.

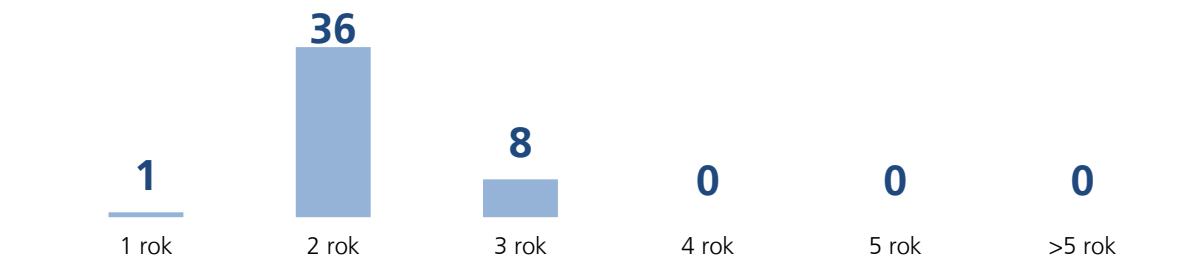
Fastigheternas värdeår är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 993 m², varav 2 784 m² utgör lägenhetsyta och 209 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Hobbyrum
Styrelserum	Möteslokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av yttertaken båda husen	2020	Helt nya ytskikt på båda taken samt tak säkerhet installerad.
Radonmätning utförd	2020	Godkänt resultat.
Byte av expansionskärl	2019	Åtgärd efter läckage
Ventilation rengöring	2018	Åtgärder efter OVK-kontroll
Montering av dörrstoppar till hissar	2017	
OVK-kontroll	2017	
Målning 81:ans tak	2016	
Målning trapphus och källare	2016	
Byte av värmeväxlare	2016	2 st
Renovering av puts på fasader samt trappa till torkställning	2016	Även uppsättning ledstång till trappan
Stamspolning i båda husen	2015	
Postboxar	2014	Sattes in i trapphusen
Ny torktumlare	2013	
Ny källardörr i 82:an	2013	
Sopskåp för brännbart och matavfall	2013	Uppsatta på 82:ans gräsmatta
Nytt avfuktningsskåp	2012	I tvättstuga
82:ans tak målades om	2011	
3G-master sattes upp på 81:ans tak	2011	
Elplintar vid p-platser	2011 - 2013	Samtliga utbytta eller renoverade
Entrétag lagade och förstärkta	2011	
Renovering av fläktar	2009	Byte av motor och styrelektronik i båda husen
Asfaltering	2005	Parkeringsplatser
Renovering av balkonger	2001	
Renovering plåtfasad	1992	Nya skruvar och byte av dåliga plåtar.
Byte av fönster	1992	Samtliga lägenheter och vindsutrymmen
Rörstambyte	1992	
Fjärrvärme installeras	1970	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av entrépartier	2021	Båda husen
Genomgång av ytskikt i tvättstuga och torkrum	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel TV	ComHem
Trappstäd	Q-Team
Fastighetsskötsel	Sommarro Fastighetstjänst
3G-master	TeliaSonera Mobile Networks AB
Hisskötsel	Lyftservice AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Bostadsrättsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Sophantering	Uppsala Vatten och avfall, Ragn-Sells, Returpappercentralen
Vatten	Uppsala Vatten

Föreningens ekonomi

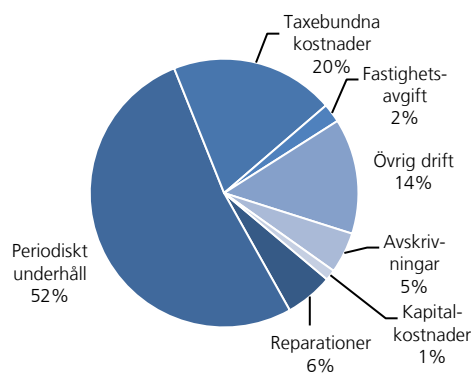
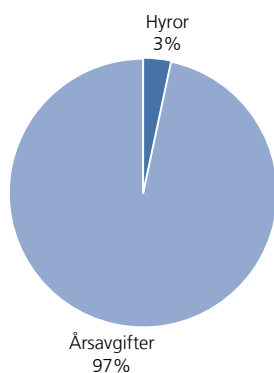
Ett lån på 1,5 miljoner togs upp för takrenoveringen.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	830 299	1 068 374
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 683 030	1 608 546
Finansiella intäkter	156	115
Minskning kortfristiga fordringar	0	373
Ökning av långfristiga skulder	1 425 496	0
	3 108 681	1 609 033
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 069 828	1 258 105
Finansiella kostnader	41 956	50 911
Ökning av kortfristiga fordringar	1 050	0
Minskning av långfristiga skulder	0	533 254
Minskning av kortfristiga skulder	9 896	4 838
	3 122 730	1 847 107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	816 251	830 299
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-14 049	-238 074

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Yttertaken på båda husen har bytts.

Yttertaken renoverades på grund av de läckor som funnits i yttertaken en längre tid. Numera är det papptak med helt nya plåtdetaljer samt ny taksäkerhet.

En läcka i värmesystemet har åtgärdats.

Läckaget som upptäcktes i källaren på 82:an spårades till värmesystemet och en av stammarna som går i ytterväggen. Läckan berodde på att rören varit inputsade och utsatta för fukt på utsidan och hade långsamt rostet av. I samband med reparationen byttes alla rostpåverkade rör i anslutning till detta.

Radonundersökning har genomförts.

Den obligatoriska radonundersökning som ska genomföras minst var 10:e år har genomförts med godkänt resultat. (uppmätta värden lägre än de krav som finns)

Renovering av hissen i 81:an.

Hissen hade problem under ett antal veckor, nu är dessa problem lösta efter en kostsam renovering.

Grannsamverkan.

Föreningen är sedan 2019 medlem i grannsamverkan.

Det som finns att rapportera inom föreningen är att affärslokalerna i bottenvåningen tyvärr drabbats av skadegörelser och inbrott vid ett fåtal tillfällen under året.

Inga inbrott har skett i bostadslägenheter eller tillhörande förråd det senast kalenderåret som kommit styrelsen till kännedom.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st

Medlemslokaler: 3 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 59

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	551	526	528	502
Hyror/m ² hyresrättsyta	600	591	580	571
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 550	1 066	1 252	1 262
Elkostnad/m ² totalyta	25	27	25	22
Värmekostnad/m ² totalyta	134	136	134	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	34	34	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	14	17	18	20
Soliditet (%)	14	38	34	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 589	139	136	51
Nettoomsättning (tkr)	1 682	1 608	1 608	1 529

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 784 m² bostäder och 209 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	173 100	0	0	173 100
Fond för yttre underhåll	2 556 857	168 000	-35 363	2 424 220
S:a bundet eget kapital	2 729 957	168 000	-35 363	2 597 320
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-202 400	-168 000	174 280	-208 680
Årets resultat	-1 589 326	-1 589 326	-138 917	138 917
S:a ansamlad förlust	-1 791 726	-1 757 326	35 363	-69 763
S:a eget kapital	938 231	-1 589 326	0	2 527 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 589 326
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-34 400
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-168 000
summa balanserat resultat	-1 791 726

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 702 356
-89 370

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 681 950	1 608 246
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 080	300
Summa rörelseintäkter		1 683 030	1 608 546
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 913 826	-1 115 900
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 288	-67 069
Personalkostnader	Not 6	-72 714	-75 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-160 727	-160 727
Summa rörelsekostnader		-3 230 555	-1 418 832
RÖRELSERESULTAT		-1 547 525	189 714
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 956	-50 911
Summa finansiella poster		-41 800	-50 796
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 589 326	138 917
ÅRETS RESULTAT		-1 589 326	138 917

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 660 467	5 821 194
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 660 467	5 821 194
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 663 267	5 823 994
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		485	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	795 278	808 785
Summa kortfristiga fordringar		795 763	808 845
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		29 809	29 725
Summa kassa och bank		29 809	29 725
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		825 572	838 570
SUMMA TILLGÅNGAR		6 488 838	6 662 564

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 100	173 100
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 556 857	2 424 220
Summa bundet eget kapital		2 729 957	2 597 320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-202 400	-208 680
Årets resultat		-1 589 326	138 917
Summa fritt eget kapital		-1 791 726	-69 763
SUMMA EGET KAPITAL		938 231	2 527 557
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 450 982	3 100 486
Summa långfristiga skulder		4 450 982	3 100 486
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	112 004	37 004
Leverantörsskulder		99 418	81 617
Skatteskulder		3 322	982
Övriga skulder		659 570	656 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	225 312	258 698
Summa kortfristiga skulder		1 099 626	1 034 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 488 838	6 662 564

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	170 år	170 år
Fastighetsrenovering	67 år	67 år
Stambyte	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 546 104	1 472 479
Årsavgifter - lokaler	128 457	128 457
Avsättning inre fond	-53 361	-53 361
Hyror lokaler	29 977	29 559
Hyror parkering	26 000	26 400
Tvättstuga	4 830	4 620
Öresutjämning	-57	92
	1 681 950	1 608 246

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	1 080	300
	1 080	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	74 112	78 637
	Fastighetsskötsel beställning	1 219	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 563	0
	Snöröjning/sandning	1 113	14 000
	Städning entreprenad	81 348	81 918
	Sotning	1 850	0
	Hissbesiktning	4 509	4 374
	Myndighetstillsyn	6 375	10 990
	Gård	0	667
	Serviceavtal	6 756	6 657
	Förbrukningsmateriel	6 395	451
		190 240	197 694
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 156	3 830
	Entré/trapphus	1 304	0
	Lås	1 135	406
	VVS	7 769	13 522
	Värmeanläggning/undercentral	15 864	0
	Ventilation	5 430	5 000
	Elinstallationer	5 473	8 096
	Hiss	120 696	34 834
	Fönster	18 625	0
	Mark/gård/utemiljö	0	3 738
	Skador/klotter/skadegörelse	3 750	0
	Vattenskada	1 794	0
		188 996	69 426
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	35 363
	Tak	1 702 356	0
		1 702 356	35 363
	Taxebundna kostnader		
	El	74 954	79 508
	Värme	399 606	407 810
	Vatten	121 054	100 514
	Sophämtning/renhållning	51 393	47 754
		647 007	635 586
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 707	64 520
	Kabel-TV	41 005	40 136
		109 712	104 656
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	75 515	73 175
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 913 826	1 115 900

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 225	612
	Inkassering avgift/hyra	1 350	425
	Föreningskostnader	1 267	2 721
	Styrelseomkostnader	0	80
	Förvaltningsarvode	62 836	61 892
	Administration	1 662	1 339
	Konsultarvode	3 448	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 500	0
		83 288	67 069
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft några anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	57 771	58 997
	Löner	0	1 990
	Sociala kostnader	14 943	14 149
		72 714	75 136
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	11 334	11 334
	Förbättringar	149 393	149 393
		160 727	160 727
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 604 876	10 604 876
	Utgående anskaffningsvärde	10 604 876	10 604 876
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 783 682	-4 622 955
	Årets avskrivningar enligt plan	-160 727	-160 727
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 944 409	-4 783 682
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 660 467	5 821 194
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 781 000	25 781 000
	Taxeringsvärde mark	23 140 000	23 140 000
		48 921 000	48 921 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 800 000	47 800 000
	Lokaler	1 121 000	1 121 000
		48 921 000	48 921 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 395	75 395
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	75 395	75 395
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-75 395	-75 395
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-75 395	-75 395
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	8 836	8 211
	Klientmedel hos SBC	786 442	800 574
		795 278	808 785

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 424 220	2 311 059
	Reservering enligt stadgar	168 000	166 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-35 363	-52 839
	Vid årets slut	2 556 857	2 424 220

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,000 %	493 750	498 750	2022-09-30
Handelsbanken	1,500 %	931 876	941 460	2022-12-30
Handelsbanken	0,980 %	1 674 860	1 697 280	2024-10-30
Handelsbanken	0,980 %	1 462 500	0	2023-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		4 562 986	3 137 490	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-112 004	-37 004	
		4 450 982	3 100 486	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 002 966 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 740 000	8 740 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	59 000	59 000
Sociala avgifter	18 538	18 538
Ränta	3 698	6 795
Avgifter och hyror	144 076	174 365
	225 312	258 698

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

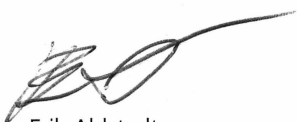
De innertak som har påverkats av fukt från de läckande yttertaken i de övre lägenheterna åtgärdas under första halvan 2021.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 11/2 2021

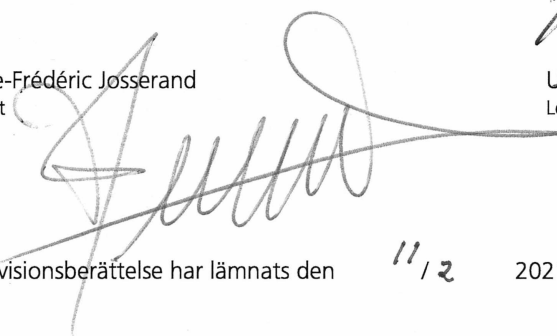


Mats Eric Ekedahl
Ordförande



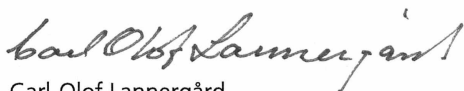
Erik Ahlstedt
Ledamot

Jérôme-Frédéric Josserand
Ledamot



Ulf Thorsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/2 2021



Carl-Olof Lannergård
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Lindsbergsgårdarna

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 - - 12-31.

Jag tillstyrker

att balans- och resultaträkningarna fastställs och

att resultatet förs i ny räkning.

samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Uppsala den 11 februari 2021



Carl-Olof Lannergård
Revisor Extern

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 546 000	1 546 104	1 545 600
Årsavgifter - lokaler	128 000	128 457	128 000
Avsättning inre fond	-53 000	-53 361	-53 000
Hyror lokaler	3 000	29 977	29 000
Hyror parkering	26 000	26 000	26 000
Tvättstuga	3 000	4 830	3 000
Öresutjämning	0	-57	0
Övriga intäkter	0	1 080	0
	1 653 000	1 683 030	1 678 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-82 000	-74 112	-69 000
Fastighetsskötsel beställning	0	-1 219	-1 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-1 000	-6 563	-3 000
Snöröjning/sandning	-4 000	-1 113	-4 000
Städning entreprenad	-86 000	-81 348	-85 000
Städning enligt beställning	0	0	-3 000
Sotning	0	-1 850	0
Hissbesiktning	-5 000	-4 509	-8 000
Myndighetstillsyn	-12 000	-6 375	0
Gård	-1 000	0	-1 000
Serviceavtal	-7 000	-6 756	-9 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-6 395	-3 000
Brandskydd	0	0	-10 000
	-200 000	-190 240	-196 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-53 000	0	-42 000
Tvättstuga	0	-7 156	0
Entré/trapphus	0	-1 304	0
Lås	0	-1 135	0
VVS	0	-7 769	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-15 864	0
Ventilation	0	-5 430	0
Elinstallationer	0	-5 473	0
Hiss	0	-120 696	0
Fönster	0	-18 625	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 750	0
Vattenskada	0	-1 794	0
	-53 000	-188 996	-42 000
Periodiskt underhåll			
Lokaler	0	0	-10 000
Entré/trapphus	0	0	-50 000
Tak	0	-1 702 356	-1 500 000
	0	-1 702 356	-1 560 000
Taxebundna kostnader			
El	-83 000	-74 954	-79 000
Värme	-425 000	-399 606	-417 000
Vatten	-101 000	-121 054	-113 000
Sophämtning/renhållning	-50 000	-51 393	-48 000
Grovsopor	0	0	-4 000
	-659 000	-647 007	-661 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-68 000	-68 707	-68 000
Kabel-TV	-42 000	-41 005	-41 000
	-110 000	-109 712	-109 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-74 000	-75 515	-73 215
	-74 000	-75 515	-73 215
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 225	-2 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 350	0
Föreningskostnader	-3 000	-1 267	-4 000
Styrelseomkostnader	-5 000	0	-5 000
Förvaltningsarvode	-66 000	-62 836	-64 000
Administration	-4 000	-1 662	-5 000
Konsultarvode	0	-3 448	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-11 500	-6 000
	-79 000	-83 288	-88 000
Personalkostnader			
Lön - övrigt	-2 000	0	-2 000
Styrelsearvode	-55 000	-53 771	-55 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-4 000	-4 000
Arbetsgivaravgifter	-18 000	-14 943	-18 000
	-79 000	-72 714	-79 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-12 000	-11 334	-12 000
Förbättringar	-150 000	-149 393	-150 000
	-162 000	-160 727	-162 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 416 000	-3 230 555	-2 970 215
RÖRELSERESULTAT	237 000	-1 547 525	-1 291 615
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	84	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	72	0
Låneräntor	-75 000	-41 956	-75 000
	-75 000	-41 800	-75 000
RESULTAT	162 000	-1 589 326	-1 366 615

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se