

# Årsredovisning 2020

AKLEJAN, BRF

717600-0441



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR AKLEJAN, BRF

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 11 |
| Balansräkning          | 12 |
| Kassaflödesanalys      | 14 |
| Noter                  | 15 |

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1943-01-13.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 24:1 i Uppsala på adressen Norrtäljegatan 35 i Uppsala. Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 280 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Örjan Johansson         | Ordförande      |
| Eric Larsson            | Ordinarie       |
| Jan Wickstrand          | Vice Ordförande |
| Jörgen Per-Eric Ericson | Suppleant       |
| Per Wittmar             | Ordinarie       |
| Joakim Viklund          | Suppleant       |
| Elizabeth Hammarström   | Suppleant       |

### VALBEREDNING

Emil Wall och Anna del Castillo.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## REVISORER

|                  |         |
|------------------|---------|
| Marianne Hedin   | Revisor |
| Lisbeth Eriksson | Revisor |

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

|      |                                                 |
|------|-------------------------------------------------|
| 1997 | Målningsrenoveringar                            |
| 1999 | Elrenovering                                    |
| 2000 | Ventilation                                     |
| 2000 | Garage och sophus                               |
| 2003 | Stam- och badrumsrenovering                     |
| 2009 | Värmeväxlare                                    |
| 2012 | Fönster och balkong                             |
| 2015 | Trapphusrenovering (5 hus)                      |
| 2016 | Dränering (3 hus) och byte dagvattenrör (3 hus) |
| 2017 | Byte dagvattenrör och nya pumpbrunnar (2 hus)   |
| 2019 | Spolning av samtliga rörledningar               |

## ÅRETS UNDERHÅLL

|      |                                   |
|------|-----------------------------------|
| 2020 | Energideklaration                 |
| 2020 | Obligatorisk ventilationskontroll |

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

|                                                                  |                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                                            | Nabo AB                  |
| Reparationer och trädgårdsunderhåll inkl snöröjning och sandning | Uppsala Fastighetstjänst |

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

### *Föreningens fastigheter*

Fastigheten ligger i Uppsala kommun, stadsdel Fålhagen och har beteckningen Fålhagen 24:1. Till fastigheten finns tio bostadshus innehållande 40 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 24 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Fastigheten innehåller också en fristående gemensam tvättstuga.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Den totala boarean enligt taxeringsbesked (2019) uppgår till 2 280 kvm.

### *Lägenhetsfördelning:*

40 st        2 rum och kök

### *Fastighetens tekniska status*

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1942.

### *Föreningsfrågor*

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-12.

### *Andrahandsuthyrning*

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

### *Gemensamma utrymmen*

Användandet av tvättstugan innefattar även städning efteråt. Detta gäller även torktumlarens filter. För allas trevnad hoppas vi att detta efterlevs.

För närvarande sköter Uppsala Fastighetstjänst AB, på vårt uppdrag, snöröjning och delvis sandning av trottoarer och gångar.

Kom ihåg: Uppsala Fastighetstjänst AB sköter enbart sandning av gångar och trottoarer i de fall vi beställt snöröjning och sandning. Övriga dagar åligger det medlemmarna att sköta sandning.

### *Nyttjanderättsavtal altanutrymme*

Medlemmar boende på nedre botten har möjlighet att utnyttja en del av föreningens mark via ett Nyttjanderättsavtal för att kunna anlägga en altan på marken i anslutning till befintlig balkong. Detta avtal är obligatoriskt vid nyttjande av föreningens mark för altan. Information om innehåll i detta avtal kan fås genom att kontakta Ordföranden i BRF Aklejan.

### *Organisationsanslutning*

Bostadsrättsföreningen Aklejan är ansluten till Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

*Husvärdar*

A: Per Wittmar  
B: Annicka Lundqvist  
C: Jörgen Ericson, även ansvarig för container  
D: Michael Bruhn  
E: Johan Olsson (Sammankallande)  
F: Jan Wickstrand  
G: Emil Wall  
H: Malin Höglund/Charlotta Ekstrand  
K: Joakim Viklund  
L: Elizabeth Hammarström, tvättstugevärd

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ett antal av föreningens medlemmar samlades både i somras och i höstas samband med de numera återkommande dubbla gårdsdagarna. Dessa medlemmar deltog i arbetet med att snygga upp gården, fördela ut grus, målningsarbeten, ta bort ogräs, städa tvättstugan och soprum m.m.

Efter arbetet på gården avnjöts en gemensam pizza/salladslunch från Apadana, vilket var mycket uppskattat.

Tre stycken lägenheter såldes under året och köparna godkändes som medlemmar.

Lgh B2 Karin Westergren

Lgh L4 Michael Mikaifer

Lgh L3 Lovisa von Schoultz

**EKONOMI**

*Årsavgifter*

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

*Fastighetsskatt*

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1377 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 10.

*Budget för nästa år*

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2021.

**FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

BRF Aklejan har skrivit ett utökat serviceavtal med Uppsala Fastighetstjänst vilket inkluderar visst trädgårdsarbete. Detta gjordes bl.a för att säkerställa framtida snöröjning och sandning.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Information angående föreningens skötsel och allmänna utrymmen

Vi hoppas att Du trivs/kommer att trivas här. En värdefull förmån vi har är de stora gröna ytorna att vistas på. För allas trivsel måste dessa ytor skötas och underhållas. Ända sedan föreningen startades har gårds- och husskötsel varit ett arbete som vi delar gemensamt och som vi alla har en skyldighet att utföra. I utomstående ögon bedöms föreningen som en helhet, d.v.s. prisbilden på alla våra lägenheter beror på hur välskött föreningen är och därför är det viktigt att alla tar sitt ansvar.

## GÅRDSSKÖTSEL

Varje hus ansvarar för sin del av gårdens skötsel efter en upprättad plan som sitter anslagen i respektive trapphus. Hur detta fördelas mellan lägenheterna kan variera mellan husen. Kontakta husvärden i det hus Du bor i för att få klargjort vilket område huset ansvarar för. Följande uppgifter måste utföras:

### *Vinter*

Snöskottning och sandning av trottoarer, körvägar och garageinfarter brukar normalt inhyras, men ansvaret för kompletterande snöskottning och sandning kvarstår för varje hus eftersom försäkringsskyldigheten fortfarande åligger föreningen.

Ta bort snö framför ingång och källartrappa. Sanda på husets hela skötselområde.

### *Vår/Sommar/Höst*

Kratta gångar, kratta och bortforsla löv, rensa ogräs från gångar och under staketet, klippa gräsmattor, sköta rabatter. Städa trottoar. Ansa husets träd och buskar.

### *Husskötsel*

Varje hus ansvarar för städning av trapphus och källare. Hur detta fördelas mellan lägenheterna kan variera mellan husen. Kontakta husvärden i det hus Du bor i för att få klargjort vilket område och frekvensen i städning lägenheten ansvarar för.

### *Gemensamma Inventarier*

Föreningen har införskaffat ett antal gemensamma inventarier till låns:

Gräsklippare som finns i det gemensamma garaget (nyckel i tvättstugan). Grästrimmer, högtryckstvätt, 5 avfuktare, maskrosplöckare, gödselspridare, dräneringspump och avloppsrens med slang. Dessa inventarier kommer att vara inlåsta i kontoret och kan kvitteras ut till låns efter kontakt med Jörgen Ericson, Jan Wickstrand eller Örjan Johansson. Medlemmar kan också kontakta dessa för gemensamt förbrukningsmaterial, t.ex. lampor för trapphus/källare

### *Tvättstuga*

Utnyttjandet av tvättstugan är f.n. gratis för medlemmarna. Bokningslista finns i tvättstugan. Tänk dock på att det ej heller för tvättstugan finns inhyrd städpersonal, så varje medlem är skyldig att städa efter sig. Boka helst inte mer än en tid i veckan. Vid fel på maskiner, kontakta tvättstugevärden. I tvättstugan finns även en nyckel till gemensamt garage och en bokningslista för uteplatsen.

### *Parkering*

I stort sett alla hus har upprättat parkeringsplatser vid husen. P.g.a. den ökande biltätheten bland medlemmarna börjar det bli trångt runt vissa hus. Därför är det nödvändigt att påpeka att parkering på körvägar framför ingångar ej är tillåtet, speciellt vintertid, p.g.a. skyldigheten att lämna fri körväg för t.ex. snöröjning, sopbilar och utryckningsfordon. Styrelsen uppmanar också medlemmarna att se till att gäster parkerar på gatan, ej på gården.

### *Garage*

Anmäl till styrelsen om du önskar garageplats. Tyvärr är elsystemet underdimensionerat och tillåter inte användande av kupévärmare utan funktionsstörningar. Användande av motorvärmare är tillåtet.

## **SOPRUM OCH CONTAINER**

### *Soprum*

Våra soprum innehåller kärl för brännbart och kompost. Dessutom finns kärl för pappersemballage, metall, plast och tidningar. P.g.a. utrymmesbrist är kärlen ganska små så se till att materialet komprimeras. OBS det finns inga kärl för glas, batterier eller el-komponenter! Glas och batterier transporteras lämpligen till containrar vid Willys på Björkgatan. El-komponenter får EJ läggas i containern utan ska transporteras till Renhållningen på Spikgatan.

### *Container*

Vår förening har en tillgång som få föreningar av vår storlek har, nämligen tillgången till en permanent container. Denna tillgång är inte billig, därför måste följande regler följas:

På containern finns en skylt om vad som absolut INTE får läggas i den. Om så sker, innebär det en merkostnad på minst 1000:-/tömning. Allt material som läggs i containern bör, där så är möjligt, komprimeras. Detta innebär t.ex. nedklippning av julgranar, grenar och trädgårdsavfall samt tillplattning av stora plast- och pappersemballage.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2020       | 2019       | 2018       | 2017       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 718 250  | 1 718 550  | 1 718 580  | 1 718 250  |
| Resultat efter fin. poster            | 36 362     | -168 782   | 71 713     | 48 253     |
| Soliditet, %                          | neg        | neg        | neg        | neg        |
| Kassalikviditet %                     | 84         | 70         | 70         | 84         |
| Yttre fond                            | 98 506     | 98 506     | 50 253     | 2 000      |
| Taxeringsvärde                        | 38 850 000 | 38 850 000 | 29 502 000 | 29 502 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 2 280      | 2 280      | 2 280      | 2 280      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 737        | 737        | 737        | 737        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 5 067      | 5 219      | 5 325      | 5 475      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,21       | 1,21       | 1,08       | 1,24       |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2019-12-31      | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2020-12-31      |
|-----------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Insatser              | 33 000          | -                             | -                        | 33 000          |
| Fond, yttre underhåll | 98 506          | -                             | -                        | 98 506          |
| Balanserat resultat   | -833 419        | -168 782                      | -                        | -1 002 201      |
| Årets resultat        | -168 782        | 168 782                       | 36 362                   | 36 362          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>-870 695</b> | <b>0</b>                      | <b>36 362</b>            | <b>-834 333</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -1 002 201      |
| Årets resultat      | 36 362          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-965 839</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 48 253          |
| Balanseras i ny räkning              | -1 014 092      |
|                                      | <b>-965 839</b> |

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

# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 718 250                  | 1 718 550                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | -3                         | -5                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 718 247</b>           | <b>1 718 545</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -1 021 592                 | -1 198 292                 |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -69 349                    | -85 544                    |
| Personalkostnader                                 | 8   | -39 859                    | -45 763                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -409 375                   | -412 524                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 540 175</b>          | <b>-1 742 124</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>178 072</b>             | <b>-23 578</b>             |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -141 710                   | -145 204                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-141 710</b>            | <b>-145 204</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>36 362</b>              | <b>-168 782</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>36 362</b>              | <b>-168 782</b>            |

# Balansräkning

|                                                | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                               | 10  | 10 187 472        | 10 555 759        |
| Maskiner och inventarier                       | 11  | 295 071           | 336 159           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>10 482 543</b> | <b>10 891 918</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 12  | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>10 485 343</b> | <b>10 894 718</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 14 420            | 18 010            |
| Övriga fordringar                              | 13  | 3 939             | 3 939             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 14  | 111 297           | 101 166           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>129 656</b>    | <b>123 115</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 438 309           | 348 394           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>438 309</b>    | <b>348 394</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>567 965</b>    | <b>471 509</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>11 053 308</b> | <b>11 366 227</b> |

# Balansräkning

Not      2020-12-31      2019-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemsinsatser                  | 33 000         | 33 000         |
| Fond för yttre underhåll         | 98 506         | 98 506         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>131 506</b> | <b>131 506</b> |

#### Fritt eget kapital

|                                 |                 |                   |
|---------------------------------|-----------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | -1 002 201      | -833 419          |
| Årets resultat                  | 36 362          | -168 782          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-965 839</b> | <b>-1 002 201</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL

**-834 333      -870 695**

### Långfristiga skulder

|                                   |    |                  |                   |
|-----------------------------------|----|------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | 15 | 8 398 279        | 11 558 605        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |    | <b>8 398 279</b> | <b>11 558 605</b> |

### Kortfristiga skulder

|                                              |    |                  |                |
|----------------------------------------------|----|------------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut                  |    | 3 154 326        | 340 576        |
| Leverantörsskulder                           |    | 62 845           | 65 702         |
| Skatteskulder                                |    | 24 400           | 14 279         |
| Övriga kortfristiga skulder                  |    | 40               | 40             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 247 751          | 257 720        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>3 489 362</b> | <b>678 317</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**11 053 308      11 366 227**

# Kassaflödesanalys

|                                                         | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>348 394</b>             | <b>358 445</b>             |
| Resultat efter finansiella poster                       | 36 362                     | -168 782                   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 409 375                    | 412 524                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>445 737</b>             | <b>243 742</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -6 541                     | 10 266                     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | -2 705                     | -21 650                    |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>436 491</b>             | <b>232 358</b>             |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -346 576                   | -242 409                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-346 576</b>            | <b>-242 409</b>            |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>89 915</b>              | <b>-10 051</b>             |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>438 309</b>             | <b>348 394</b>             |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Aklejan, Brf 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  | 2-5 %  |
| Maskiner och inventarier | 2-20 % |

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2020             | 2019             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 38 250           | 38 550           |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 680 000        | 1 680 000        |
| Övriga intäkter          | -3               | -5               |
| <b>Summa</b>             | <b>1 718 247</b> | <b>1 718 545</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2020          | 2019           |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsskötsel        | 0             | 8 362          |
| Snöskottning             | 3 765         | 30 543         |
| Trädgårdsarbete          | 3 125         | 61 325         |
| Ventilationskontroll OVK | 18 125        | 0              |
| Övrigt                   | 25 750        | 0              |
| <b>Summa</b>             | <b>50 765</b> | <b>100 230</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2020          | 2019           |
|---------------------|---------------|----------------|
| Reparationer        | 97 515        | 142 131        |
| <b>Summa</b>        | <b>97 515</b> | <b>142 131</b> |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 135 232        | 165 279        |
| Fjärrvärme                  | 366 673        | 469 423        |
| Sophämtning                 | 56 719         | 42 231         |
| Vatten                      | 117 805        | 87 777         |
| <b>Summa</b>                | <b>676 429</b> | <b>764 709</b> |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar        | 75 430         | 72 879         |
| Fastighetsskatt               | 75 660         | 73 580         |
| Kabel-TV                      | 45 793         | 44 764         |
| <b>Summa</b>                  | <b>196 883</b> | <b>191 223</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020          | 2019          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning    | 51 948        | 50 700        |
| Bankkostnader                   | 2 105         | 5 780         |
| Förbrukningsmaterial            | 1 143         | 5 847         |
| Hyra, lokal                     | 0             | 200           |
| Kontorsmtrl trycksaker          | 836           | 0             |
| Postbefordran                   | 126           | 198           |
| Revisionsarvoden                | 1 800         | 1 800         |
| Serv.avg branschorg.            | 5 270         | 5 170         |
| Styr.möte/stämman/städdag       | 3 868         | 11 515        |
| Övriga förvaltningskostnader    | 2 253         | 4 334         |
| <b>Summa</b>                    | <b>69 349</b> | <b>85 544</b> |

|                                                     |                   |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| NOT 8, PERSONALKOSTNADER                            | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Sociala avgifter                                    | 3 859             | 9 763             |
| Styrelsearvoden                                     | 36 000            | 36 000            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>39 859</b>     | <b>45 763</b>     |
| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 141 710           | 145 104           |
| Övriga räntekostnader                               | 0                 | 100               |
| <b>Summa</b>                                        | <b>141 710</b>    | <b>145 204</b>    |
| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde              | 16 682 245        | 16 682 245        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>       | <b>16 682 245</b> | <b>16 682 245</b> |
| Ingående ackumulerad avskrivning                    | -6 126 487        | -5 755 051        |
| Årets avskrivning                                   | -368 287          | -371 436          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>             | <b>-6 494 774</b> | <b>-6 126 487</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>               | <b>10 187 472</b> | <b>10 555 759</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>          | <i>51 900</i>     | <i>51 900</i>     |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 19 809 000        | 19 809 000        |
| Taxeringsvärde mark                                 | 19 041 000        | 19 041 000        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>38 850 000</b> | <b>38 850 000</b> |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER                     | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde               | 947 220         | 947 220         |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde               | <u>947 220</u>  | <u>947 220</u>  |
| Ingående ackumulerad avskrivning                     | -611 061        | -569 973        |
| Avskrivningar                                        | -41 088         | -41 088         |
| Utgående ackumulerad avskrivning                     | <u>-652 149</u> | <u>-611 061</u> |
| Utgående restvärde enligt plan                       | <u>295 071</u>  | <u>336 159</u>  |
| NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV             | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
| Insats Branschorganisation                           | 2 800           | 2 800           |
| Summa                                                | 2 800           | 2 800           |
| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR                            | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
| Skattekonto                                          | 3 939           | 3 939           |
| Summa                                                | 3 939           | 3 939           |
| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
| Försäkringspremier                                   | 78 061          | 75 430          |
| Förvaltning                                          | 13 513          | 12 987          |
| Kabel-TV                                             | 11 599          | 11 448          |
| Räntor                                               | 0               | 516             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 8 124           | 785             |
| Summa                                                | 111 297         | 101 166         |

| NOT 15, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Ränteändringsdag | Räntesats  | Skuld             | Skuld             |
|----------------------------------------|------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                                        |                  | 2020-12-31 | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| Swedbank                               | 2021-01-18       | 1,15 %     | 2 340 000         | 2 430 000         |
| Swedbank                               | 2022-09-23       | 1,06 %     | 2 880 000         | 2 960 000         |
| Swedbank                               | 2023-09-25       | 1,07 %     | 4 641 828         | 4 742 736         |
| Swedbank                               | 2022-08-05       | 0,82 %     | 433 328           | 449 996           |
| Swedbank                               | 2022-01-25       | 1,32 %     | 658 699           | 682 699           |
| Swedbank                               | 2021-06-28       | 0,90 %     | 598 750           | 633 750           |
| <b>Summa</b>                           |                  |            | <b>11 552 605</b> | <b>11 899 181</b> |
| <i>Varav kortfristig del</i>           |                  |            | <i>3 154 326</i>  |                   |

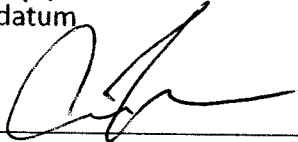
Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| El                                                   | 21 599         | 24 072         |
| Fjärrvärme                                           | 79 027         | 84 711         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 143 150        | 143 300        |
| Utgiftsräntor                                        | 3 975          | 5 637          |
| <b>Summa</b>                                         | <b>247 751</b> | <b>257 720</b> |

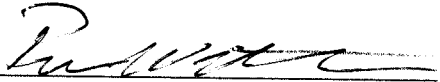
| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 13 200 000        | 13 200 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>13 200 000</b> | <b>13 200 000</b> |

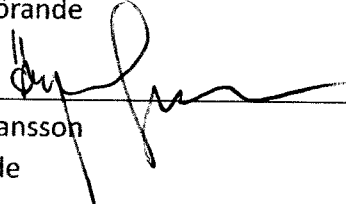
## Underskrifter

Uppsala, 2021 - 04 - 20  
Ort och datum

  
Eric Larsson  
Ledamot

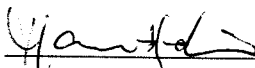
  
Jan Wickstrand  
Vice Ordförande

  
Per Wittmar  
Ledamot

  
Örjan Johansson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 20

  
Lisbeth Eriksson  
Revisor

  
Marianne Hedin  
Revisor