

# Årsredovisning 2020

BRF BRAGE

717600-2488



## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BRAGE

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

### INNEHÅLL:

### SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 9  |
| Balansräkning          | 10 |
| Noter                  | 12 |

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.                                                     |
| 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

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1932-03-21.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvarngärdet 21:5 på adressen Salagatan 5 i Uppsala. Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 063 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                            |                                                                          |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Lars Björdal               | Ordförande                                                               |
| Magnus Malmström           | Ledamot                                                                  |
| Birgitta Wikner            | Ledamot                                                                  |
| Daniel Kihlander           | Ledamot                                                                  |
| Erik Hagström              | Ledamot (20-01-01 - 20-05-20, därefter Suppleant)                        |
| Stina Nordström            | Suppleant                                                                |
| Åsa Frisk / Sandra Rengren | Suppleant (20-01-01 - 20-05-20. Sandra Rengren valdes till ny suppleant) |
| Margareta Eriksson         | Suppleant                                                                |

### VALBEREDNING

Saknades.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

### REVISORER

|                |           |
|----------------|-----------|
| Lars Nilsson   | Revisor   |
| Magnus Nilsson | Suppleant |

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2015 - Nytt låssystem installerades. Installation av säkerhetsdörrar, postboxar och tidningshyllor. Fastigheten anslöts till det öppna stadsnätet. Nya switchar i källaren för bredbandsnätet i huset.
- 2016 - Översyn och spolning av stammar. Baksidans källardörrar och dörrfoder målades utvändigt. Nya trappregister. Nya namnskyltar i enhetlig design.
- 2017 - Vattenmätaren byttes. Energideklaration gjordes.
- 2018 - Syrener och jasminer planterades i den mellersta delen av trädgården. Ny bredbandsleverantör upphandlades och ett 3-årigt kollektivt abonnemang tecknades med Bahnhof AB. En ny paviljong inhandlades till trädgården. Ett nytt bastuaggregatet installerades och brandskyddet i bastun uppgraderades. Fler brandsläckare installerades i huset. Byte av trasiga takpannor.
- 2019 - Nya portkodlås installerades. Fjärrvärmeväxlare och expansionskärl byttes i undercentralen. Radonmätning gjordes under hösten och resultatet 30-60 Bq/m<sup>3</sup> är långt under gränsvärdet på 200 Bq/m<sup>3</sup>.
- 2020 - Alla lägenhetsfönster renoverades och målades om. OVK gjordes. Den stora silvergranen i trädgårde togs ner.

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021 Stamspolning

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Ekonomi           | Nabo AB                            |
| Fastighetsskötsel | Upplands Boservice AB              |
| Bredband          | Bahnhof AB                         |
| Kabel-TV          | Telenor AB                         |
| El                | Mälarenergi AB                     |
| Värme             | Vattenfall AB                      |
| Städ              | Sinnesfrid Städservice AB          |
| Vatten            | Uppsala Vatten AB                  |
| Sopor             | Ragnsells AB och Uppsala Vatten AB |

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Allmänt om verksamheten:

Fastighetsförvaltning,

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Upplands Boservice AB.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Nabo AB.

Föreningsfrågor:

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-15.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1949-08-15.

Andrahandsuthyrning:

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

Andrahandsuthyrningsavgift debiteras uthyraren på högst 10% av gällande basprisbelopp (fr o m 2019-01-01).

Överlåtelse:

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på högst 2,5% av gällande basprisbelopp.

Pantsättningsavgift med högst 1% av gällande basprisbelopp (fr o m 2019-01-01).

Styrelse:

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter samt lägst 1 och högst 4 suppleanter.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Årsavgifter: 1 283 568 SEK

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

Fastighetsskatt

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

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt städavtal tecknades med Sinnesfrid Städservice AB. Nytt avtal tecknades med Upplands Boservice AB

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Väsentliga händelser under räkenskapsåret: Den planerade fönsterrenoveringen genomfördes. Obligatorisk ventillationskontroll OVK gjordes och den stora silvergranen i trädgården sågades ner.

Under året löstes tre lån i Swedbank, som ett led i bytet till Handelsbanken. Motsvarande belopp lånades upp i Stadshypotek (Handelsbanken) och bakades ihop till ett lån, vari ingår ett nytt lån som bekostar fönsterrenoveringen, se not 15, sid 16.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2020       | 2019       | 2018       | 2017       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 386 990  | 1 348 578  | 1 332 613  | 1 329 618  |
| Resultat efter fin. poster            | -1 190 143 | -8 743     | 199 753    | 116 964    |
| Soliditet, %                          | -26        | -3         | -3         | -          |
| Kassalikviditet %                     | 121        | 254        | 234        | 199        |
| Yttre fond                            | 371 520    | 451 020    | 251 267    | 134 303    |
| Taxeringsvärde                        | 36 000 000 | 36 000 000 | 27 800 000 | 27 800 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 2 063      | 2 063      | 2 063      | 2 063      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 622        | 622        | 622        | 622        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 3 054      | 2 793      | 2 878      | 2 963      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,38       | 1,38       | 1,22       | 2,83       |
| Belåningsgrad, %                      | 135,99     | 120,77     | 120,93     | 121,07     |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2019-12-31      | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2020-12-31        |
|-----------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 148 500         | -                             | -                        | 148 500           |
| Upplåtelseavgifter    | 43 976          | -                             | -                        | 43 976            |
| Fond, yttre underhåll | 451 020         | -                             | -79 500                  | 371 520           |
| Balanserat resultat   | -828 577        | -8 743                        | 79 500                   | -757 820          |
| Årets resultat        | -8 743          | 8 743                         | -1 190 143               | -1 190 143        |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>-193 824</b> | <b>0</b>                      | <b>-1 190 143</b>        | <b>-1 383 967</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -757 820          |
| Årets resultat      | -1 190 143        |
| <b>Totalt</b>       | <b>-1 947 963</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 108 000           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -371 520          |
| Balanseras i ny räkning              | -1 684 443        |
|                                      | <b>-1 947 963</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>                            |     |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 1 386 990                  | 1 348 578                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 150                        | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 387 140</b>           | <b>1 348 578</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -2 222 256                 | -1 021 715                 |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -51 899                    | -77 102                    |
| Personalkostnader                                 | 9   | -81 129                    | -39 401                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -138 612                   | -138 612                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-2 493 896</b>          | <b>-1 276 830</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-1 106 756</b>          | <b>71 747</b>              |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -83 387                    | -80 490                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-83 387</b>             | <b>-80 490</b>             |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-1 190 143</b>          | <b>-8 743</b>              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-1 190 143</b>          | <b>-8 743</b>              |

# Balansräkning

|                                               | Not | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                  |                  |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 11  | 4 632 727        | 4 771 339        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>4 632 727</b> | <b>4 771 339</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>4 632 727</b> | <b>4 771 339</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 3 785            | 10 196           |
| Övriga fordringar                             | 13  | 8 907            | 56               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 48 311           | 42 941           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>61 003</b>    | <b>53 193</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 546 518          | 1 041 408        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>546 518</b>   | <b>1 041 408</b> |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>607 521</b>   | <b>1 094 601</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>5 240 248</b> | <b>5 865 940</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                  |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                  |
| Medlemsinsatser                              |     | 192 476           | 192 476          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 371 520           | 451 020          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>563 996</b>    | <b>643 496</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                  |
| Balanserat resultat                          |     | -757 820          | -828 577         |
| Årets resultat                               |     | -1 190 143        | -8 743           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-1 947 963</b> | <b>-837 320</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>-1 383 967</b> | <b>-193 824</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 6 125 000         | 5 587 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>6 125 000</b>  | <b>5 587 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 174 850           | 175 000          |
| Leverantörsskulder                           |     | 97 079            | 90 221           |
| Skatteskulder                                |     | 2 999             | 2 098            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -2 426            | -20              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 226 713           | 204 965          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>499 215</b>    | <b>472 264</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>5 240 248</b>  | <b>5 865 940</b> |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Brage 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                 | 1 %     |
| Fastighetsförbättringar | 1,8-2 % |

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, NETTOOMSÄTTNING   | 2020             | 2019             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Andrahandsuthyrning      | 11 412           | 2 250            |
| Hysesintäkt bredband     | 39 960           | 0                |
| Hysesintäkter, bostäder  | 0                | 1 050            |
| Hysesintäkter, lokaler   | 12 600           | 11 550           |
| Hysesintäkter, p-platser | 39 450           | 39 700           |
| Pantförskrivningsavgift  | 0                | 4 650            |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 283 568        | 1 283 563        |
| Överlåtelseavgift        | 0                | 5 815            |
| <b>Summa</b>             | <b>1 386 990</b> | <b>1 348 578</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2020           | 2019           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service   | 22 500         | 0              |
| Fastighetsskötsel        | 131 400        | 145 744        |
| Snöskottning             | 0              | 4 123          |
| Städning                 | 77 750         | 36 528         |
| Trädgårdsarbete          | 33 750         | 3 682          |
| Övrigt                   | 2 068          | 0              |
| <b>Summa</b>             | <b>267 468</b> | <b>190 077</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2020           | 2019          |
|---------------------|----------------|---------------|
| Reparationer        | 113 770        | 49 431        |
| <b>Summa</b>        | <b>113 770</b> | <b>49 431</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2020             | 2019           |
|----------------------------|------------------|----------------|
| Fönsterrenovering          | 1 237 500        | 0              |
| Övrigt                     | 0                | 187 500        |
| <b>Summa</b>               | <b>1 237 500</b> | <b>187 500</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 43 474         | 42 890         |
| Sophämtning                 | 45 109         | 39 148         |
| Uppvärmning                 | 291 643        | 311 152        |
| Vatten                      | 90 257         | 73 289         |
| <b>Summa</b>                | <b>470 483</b> | <b>466 479</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                      | 39 656         | 39 897         |
| Fastighetsförsäkringar        | 25 736         | 25 099         |
| Fastighetsskatt               | 52 873         | 50 949         |
| Kabel-TV                      | 12 480         | 12 284         |
| Övrigt                        | 2 290          | 0              |
| <b>Summa</b>                  | <b>133 035</b> | <b>128 229</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020          | 2019          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning    | 35 116        | 51 160        |
| Bankkostnader                   | 1 674         | 5 200         |
| Datakommunikation               | 499           | 0             |
| Extradebitering förvaltn.       | 2 483         | 4 968         |
| Förbrukningsmaterial            | 447           | 5 495         |
| Kontorsmtrl trycksaker          | 477           | 0             |
| Postbefordran                   | 97            | 189           |
| Revisionsarvoden                | 4 000         | 3 500         |
| Styr.möte/stämma/städdag        | 2 589         | 3 037         |
| Tillsynsavgifter Myndigheter    | 1 150         | 0             |
| Trivselåtgärder                 | 999           | 0             |
| Övr förvaltningskostnader       | 1 419         | 0             |
| Övriga externa kostnader        | 950           | 3 554         |
| <b>Summa</b>                    | <b>51 899</b> | <b>77 102</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2020          | 2019          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter         | 17 329        | 9 401         |
| Styrelsearvoden          | 63 800        | 30 000        |
| <b>Summa</b>             | <b>81 129</b> | <b>39 401</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER  | 2020          | 2019          |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 83 385        | 80 489        |
| Övriga räntekostnader                               | 2             | 1             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>83 387</b> | <b>80 490</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde        | 7 947 500         | 7 947 500         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>7 947 500</b>  | <b>7 947 500</b>  |
| Ingående ackumulerad avskrivning              | -3 176 161        | -3 037 549        |
| Årets avskrivning                             | -138 612          | -138 612          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 314 773</b> | <b>-3 176 161</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>4 632 727</b>  | <b>4 771 339</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>13 400</i>     | <i>13 400</i>     |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 18 000 000        | 18 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 18 000 000        | 18 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>36 000 000</b> | <b>36 000 000</b> |
| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde        | 309 119           | 309 119           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>309 119</b>    | <b>309 119</b>    |
| Ingående ackumulerad avskrivning              | -309 119          | -309 119          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-309 119</b>   | <b>-309 119</b>   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR                     | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| Skattekonto                                   | 0                 | 56                |
| Övriga fordringar                             | 8 907             | 0                 |
| <b>Summa</b>                                  | <b>8 907</b>      | <b>56</b>         |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Bredband                                             | 6 694         | 6 846         |
| Försäkringspremier                                   | 8 638         | 8 464         |
| Förvaltning                                          | 13 781        | 13 105        |
| Kabel-TV                                             | 3 120         | 3 120         |
| Vatten                                               | 8 208         | 6 606         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 7 870         | 4 800         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>48 311</b> | <b>42 941</b> |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Ränteändringsdag | Räntesats  | Skuld            | Skuld            |
|-------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------------|
|                                     |                  | 2020-12-31 | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
| Swedbank                            | 2020-02-28       | 1,20 %     |                  | 650 000          |
| Swedbank                            | 2020-03-15       | 1,15 %     |                  | 1 575 000        |
| Swedbank                            | 2022-12-22       | 1,69 %     | 2 837 500        | 2 862 500        |
| Swedbank                            | 2020-06-28       | 1,15 %     |                  | 675 000          |
| Stadshypotek                        | 2024-09-30       | 0,86 %     | 3 462 500        |                  |
| <b>Summa</b>                        |                  |            | <b>6 300 000</b> | <b>5 762 500</b> |

Varav kortfristig del

175 000

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                                                   | 1 030          | 766            |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 117 863        | 115 420        |
| Sociala avgifter                                     | 14 861         | 9 426          |
| Uppvärmning                                          | 38 054         | 39 844         |
| Utgiftsräntor                                        | 7 605          | 9 509          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 47 300         | 30 000         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>226 713</b> | <b>204 965</b> |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning       | 7 552 000        | 7 552 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>7 552 000</b> | <b>7 552 000</b> |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjdes med 3% från och med 1 januari 2021.

## Underskrifter

Uppsala, 2021 - 04 - 29  
Ort och datum

Birgitta Wikner

Birgitta Wikner  
Ledamot

Lars Björdal

Lars Björdal  
Ordförande

Daniel Kihlander  
Ledamot

Magnus Malmström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 21

Se bilagan

Lars Nilsson  
Revisor

### Revisionsberättelse för BRF Brage

Undertecknad har granskat årsredovisningen, räkenskaperna, samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01– 2020-12-31. Jag finner att styrelsen har skött sitt uppdrag väl och att den ekonomiska förvaltningen varit god.

Granskningen har utförts i enlighet med god redovisningssed.

Föreningen tillämpar en avskrivningstakt av byggnaden (100år) och renoveringar (≈50år) vilket inte följer traditionell redovisningssed. Med hänsyn taget till att marknadsvärdet för byggnaden och marken är avsevärt högre än det bokförda värdet är avskrivningstakten acceptabel (taxeringsvärde 36 MSEK; bokfört värde ≈ 4.6 MSEK).

Jag tillstyrker

- att resultat- och balansräkningen fastställs
- att årets negativa resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret

Uppsala den 24 april 2021



Lars Nilsson