

# Årsredovisning 2020

BRF NILS  
717600-1621



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NILS

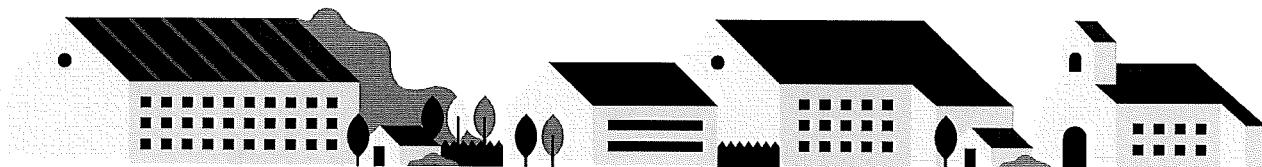
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 8  |
| Balansräkning          | 9  |
| Kassaflödesanalys      | 11 |
| 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.                                                     |
| 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

---

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 1939-06-06.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 14:1 på adressen Botvidsgatan 16 i Uppsala. Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 1 370 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Vasilios Stavropoulos | Ordförande                             |
| Lisa Bäckström        | Sekreterare                            |
| Gunnar Bergh          | Ledamot                                |
| Ylva Enström          | Ledamot                                |
| Felix Brynje          | Suppleant, tillträdde den 31 mars 2020 |
| Åsa Höök              | Suppleant, avgick den 24 mars 2020     |

#### Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

#### Revisorer

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Caroline Karlsson      | Revisor                  |
| Charlotte Schildmeijer | Revisor                  |
| Beatrice Stenmark      | Revisorsuppleant, avgått |

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

|           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| 1993-1994 | Stamrenovering m.m.             |
| 2011      | Fönsterbyten                    |
| 2014      | Installation av säkerhetsdörrar |

Avtal med leverantörer

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Ekonomisk förvaltning               | Nabo AB               |
| Fastighetsskötsel                   | UBC                   |
| Trappstäd                           | Luthagens städ        |
| El samt fjärrvärme                  | Vattenfall            |
| Vatten samt sopor                   | Uppsala Vatten        |
| Pappersförpackningar samt tidningar | Returpapperscentralen |
| Fastighetsförsäkring                | Gjensidige            |
| Kabel-TV                            | Telenor               |
| Sotning av ventilationskanaler      | Åke Huss              |
| Nyckelhantering                     | Certego               |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under hösten har tätningar genomförts i källaren för att minimera radonemission. Åtgärderna kommer följas upp under 2021.

Föreningen har utökat sopsorteringen och beställt ytterligare sopsorteringskärl, med tillhörande kärlskåp.

Föreningen har även genomfört en cykelrensning.

Nya syrener har planterats.

**MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2020       | 2019       | 2018       | 2017       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 122 851  | 1 123 682  | 1 069 244  | 1 063 011  |
| Resultat efter fin. poster            | 107 539    | 159 623    | 104 140    | 129 880    |
| Soliditet, %                          | 26         | 25         | 20         | 20         |
| Justerad kassalikviditet %            | 427        | 338        | 277        | 254        |
| Yttre fond                            | 1 186 050  | 1 066 050  | 946 050    | 826 050    |
| Taxeringsvärde                        | 23 849 000 | 23 849 000 | 18 536 000 | 18 536 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 1 370      | 1 370      | 1 370      | 1 370      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 780        | 780        | 742        | 742        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 2 757      | 2 839      | 2 922      | 3 004      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,92       | 1,86       | 1,82       | 1,80       |

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              | 98 000           | -                             | -                        | 98 000           |
| Fond, yttre underhåll | 1 066 050        | -                             | 120 000                  | 1 186 050        |
| Reservfond            | 6 600            | -                             | -                        | 6 600            |
| Balanserat resultat   | 40 527           | 159 623                       | -120 000                 | 80 151           |
| Årets resultat        | 159 623          | -159 623                      | 107 539                  | 107 539          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>1 370 801</b> | <b>0</b>                      | <b>107 539</b>           | <b>1 478 340</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 80 151         |
| Årets resultat      | <u>107 539</u> |
| Totalt              | <b>187 690</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 120 000        |
| Balanseras i ny räkning              | <u>67 690</u>  |
|                                      | <b>187 690</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>                            | <b>2</b> |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |          | 1 122 851                  | 1 123 682                  |
| Rörelseintäkter                                   |          | -2                         | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |          | <b>1 122 849</b>           | <b>1 123 682</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |          |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6      | -684 730                   | -638 796                   |
| Övriga externa kostnader                          | 7        | -56 052                    | -51 309                    |
| Personalkostnader                                 | 8        | -51 680                    | -51 042                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |          | -149 328                   | -149 328                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |          | <b>-941 791</b>            | <b>-890 476</b>            |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |          | <b>181 059</b>             | <b>233 206</b>             |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |          |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9        | -73 520                    | -73 583                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |          | <b>-73 520</b>             | <b>-73 583</b>             |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |          | <b>107 539</b>             | <b>159 623</b>             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |          | <b>107 539</b>             | <b>159 623</b>             |



# Balansräkning

|                                               | Not | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                  |                  |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 10  | 4 050 328        | 4 191 136        |
| Maskiner och inventarier                      | 11  | 721              | 9 241            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>4 051 049</b> | <b>4 200 377</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>4 051 049</b> | <b>4 200 377</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 0                | 11 451           |
| Övriga fordringar                             | 12  | 1 405            | 1 405            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 58 906           | 48 683           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>60 311</b>    | <b>61 539</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 1 512 510        | 1 283 970        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 512 510</b> | <b>1 283 970</b> |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 572 822</b> | <b>1 345 509</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>5 623 871</b> | <b>5 545 886</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                              |     | 98 000           | 98 000           |
| Uppskrivningsfond                            |     | 6 600            | 6 600            |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 186 050        | 1 066 050        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>1 290 650</b> | <b>1 170 650</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 80 151           | 40 527           |
| Årets resultat                               |     | 107 539          | 159 623          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>187 690</b>   | <b>200 151</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>1 478 340</b> | <b>1 370 801</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 0                | 3 776 911        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>         | <b>3 776 911</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 3 776 911        | 112 968          |
| Leverantörsskulder                           |     | 164 401          | 80 118           |
| Skatteskulder                                |     | 4 446            | 2 830            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 20               | 20               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 199 753          | 202 238          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>4 145 531</b> | <b>398 174</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>5 623 871</b> | <b>5 545 886</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                         | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>1 283 970</b>           | <b>1 066 376</b>           |
| Resultat efter finansiella poster                       | 107 539                    | 159 623                    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 149 328                    | 149 328                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>256 867</b>             | <b>308 951</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | 1 227                      | 46 133                     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 83 414                     | -24 523                    |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>341 508</b>             | <b>330 562</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       | -112 968                   | -112 968                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-112 968</b>            | <b>-112 968</b>            |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>228 540</b>             | <b>217 594</b>             |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>1 512 510</b>           | <b>1 283 970</b>           |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Nils 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                 | 2 %      |
| Fastighetsförbättringar | 2-3,33 % |

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             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Andrahandsuthyrning      | 3 940            | 5 306            |
| Hysesintäkter, p-platser | 50 800           | 50 400           |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 067 976        | 1 067 976        |
| Övriga intäkter          | 133              | 0                |
| <b>Summa</b>             | <b>1 122 849</b> | <b>1 123 682</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2020           | 2019           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service   | 0              | 9 990          |
| Fastighetsskötsel        | 75 376         | 73 876         |
| Snöskottning             | 1 063          | 2 125          |
| Städning                 | 31 966         | 30 669         |
| Trädgårdsarbete          | 11 845         | 0              |
| Övrigt                   | 3 857          | 3 797          |
| <b>Summa</b>             | <b>124 107</b> | <b>120 457</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2020          | 2019          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Reparationer        | 76 974        | 49 929        |
| <b>Summa</b>        | <b>76 974</b> | <b>49 929</b> |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 47 672         | 50 267         |
| Fjärrvärme                  | 229 022        | 243 565        |
| Sophämtning                 | 29 804         | 28 101         |
| Vatten                      | 72 518         | 45 339         |
| <b>Summa</b>                | <b>379 016</b> | <b>367 272</b> |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar        | 14 224         | 13 376         |
| Fastighetsskatt               | 53 363         | 51 439         |
| Kabel-TV                      | 37 046         | 36 324         |
| <b>Summa</b>                  | <b>104 633</b> | <b>101 139</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020          | 2019          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning    | 41 236        | 40 252        |
| Bankkostnader                   | 939           | 2 817         |
| Datakommunikation               | 3 196         | 2 211         |
| Facklitteratur                  | 451           | 0             |
| Förbrukningsmaterial            | 624           | 0             |
| Inkasso                         | 92            | 0             |
| Juridiska kostnader             | 1 594         | 0             |
| Postbefordran                   | 180           | 207           |
| Övriga externa kostnader        | 325           | 2 441         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 7 415         | 3 381         |
| <b>Summa</b>                    | <b>56 052</b> | <b>51 309</b> |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2020          | 2019          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter         | 11 680        | 11 042        |
| Styrelsearvoden          | 40 000        | 40 000        |
| <b>Summa</b>             | <b>51 680</b> | <b>51 042</b> |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER   | 2020          | 2019          |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 73 520        | 73 583        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>73 520</b> | <b>73 583</b> |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 7 122 559         | 7 122 559         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 7 122 559         | 7 122 559         |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -2 931 423        | -2 790 615        |
| Årets avskrivning                             | -140 808          | -140 808          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | -3 072 231        | -2 931 423        |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>4 050 328</b>  | <b>4 191 136</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>29 500</i>     | <i>29 500</i>     |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 12 049 000        | 12 049 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 11 800 000        | 11 800 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>23 849 000</b> | <b>23 849 000</b> |
| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 428 696           | 428 696           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 428 696           | 428 696           |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -419 455          | -410 935          |
| Avskrivningar                                 | -8 520            | -8 520            |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | -427 975          | -419 455          |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>721</b>        | <b>9 241</b>      |
| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR                     | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| Skattekonto                                   | 1 405             | 1 405             |
| <b>Summa</b>                                  | <b>1 405</b>      | <b>1 405</b>      |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel                                    | 19 031        | 18 844        |
| Försäkringspremier                                   | 3 551         | 3 481         |
| Förvaltning                                          | 10 727        | 10 309        |
| Kabel-TV                                             | 6 191         | 6 093         |
| Vatten                                               | 6 940         | 4 131         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12 466        | 5 824         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>58 906</b> | <b>48 683</b> |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Ränteändringsdag | Räntesats  | Skuld            | Skuld            |
|-------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------------|
|                                     |                  | 2020-12-31 | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
| Stadshypotek                        | 2021-06-01       | 2,03 %     | 1 560 921        | 1 599 461        |
| Stadshypotek                        | 2021-06-01       | 1,65 %     | 1 405 990        | 1 460 418        |
| Stadshypotek                        | 2021-03-22       | 2,20 %     | 810 000          | 830 000          |
| <b>Summa</b>                        |                  |            | <b>3 776 911</b> | <b>3 889 879</b> |

*Varav kortfristig del* 3 776 911

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| El                                                   | 4 653          | 4 244          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 111 998        | 112 392        |
| Sociala avgifter                                     | 0              | 12 568         |
| Uppkost fjärrvärme                                   | 29 058         | 31 046         |
| Utgiftsräntor                                        | 396            | 488            |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 53 648         | 41 500         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>199 753</b> | <b>202 238</b> |

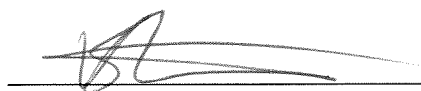
| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning       | 5 795 100        | 5 795 100        |
| <b>Summa</b>               | <b>5 795 100</b> | <b>5 795 100</b> |



## Underskrifter

Uppsala, 2021 - 03 - 23

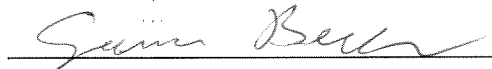
Ort och datum



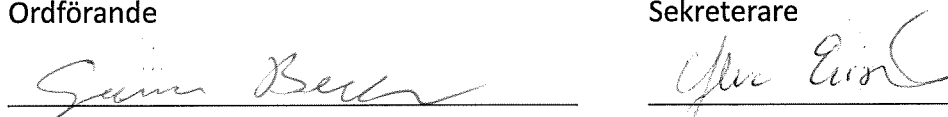
Vasilios Stavropoulos  
Ordförande



Lisa Bäckström  
Sekreterare



Gunnar Bergh  
Ledamot



Ylva Enström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 22



Ordinarie  
Charlotte Schildmeijer  
Revisor



## Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Nils

Vi har granskat räkenskaperna för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och för förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskapshandlingarna och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att bokföringen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Utifrån granskningen tillstyrker vi att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Uppsala 15/3-21

Ort & datum

Charlotte Schildmeijer



Uppsala 22/3 - 21

Ort & datum

Caroline Karlsson



