



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sverre



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sverre

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2022.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen har sitt ursprung i Bostadsföreningen Sverre som registrerades 1928-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i UPPSALA.

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

Styrelsen

Claes Rune Arvid Jidheden	Ordförande
Sylvia Maj Ingrid Berkinge	Ledamot
Maria Elisa Skogsberg	Ledamot
Hans Håkan Erngren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Cecilia Drake	Ordinarie Intern	Intern
Carina Lodén	Ordinarie Intern	Intern

Valberedning

Roland Liljegren	
Dmitrij Sharapov	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 5:5	1928	UPPSALA

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

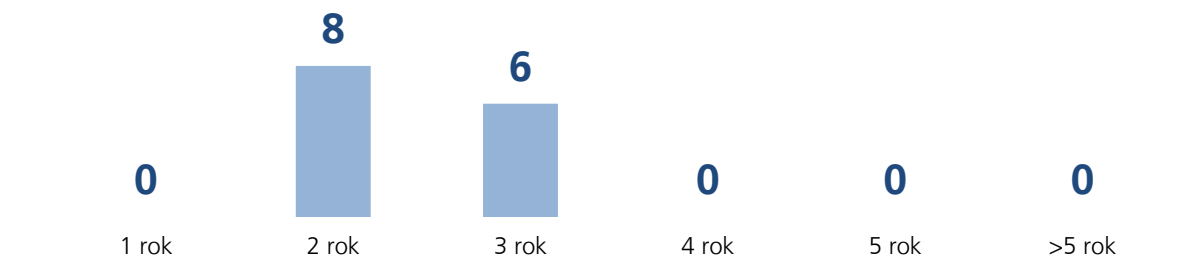
Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 058 m², varav 1 020 m² utgör lägenhetsyta och 38 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2022.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kontroll och underhåll av brandsläckare.	2020	
Renovering av torkrum	2019	
OVK och Energideklaration.	2019	
Renovering av torkrummet.	2019	Ommålning, golvklinker etc.
Kontroll och underhåll av brandsläckare.	2019	
Kontroll och underhåll av brandsläckare.	2018	
Byte av värmefläkt torkrum.	2018	
Spolning av brunnen i garaget.	2018	
Upptagande av nytt fönster 3 tr. östra gaveln.	2018	Fönster lgh 13
Anläggande av kantjörn utefter husgrund och trädgårdsgång och toppdressing av gräsmatta.	2017	
Upprepad radonmätning över garage och ev. uppföljande åtgärd.	2017	Radonmätningen visade godkända värden.
Omgrävning och plantering av ny perenn-rabatt vid gårdshuset och plantering av krukor vid källartrappan.	2017	
Samtliga köks- och badrumsstammar inspekterade, renspolade och fotograferade i hela sin längd och befintliga beläggningar avlägsnats.	2017	
Kontroll och underhåll av brandsläckare.	2017	
Renovering av samtliga putsskador på husets alla väggar, grund och källartrappa. Exteriöra ledningar till fasta telefonnätet borttagna. Takets alla plåtarbeten, takpannor, fasta vattenrännor och stuprör, inspekterade och efter behov rengjorda och renoverade eller utbytta.	2016	
Renovering, inspektion och kontroll av utvändiga avloppsledningar från stuprör - dagvatten. Fuktskador, sekundära till skadorna i de externa avloppen, i motstående ytterväggar i garage och källarentré omputsade. Dränering med singel runt grunden. Plan upprättad över avloppsledningarna.	2016	Brott på ledningarna från stuprören. Ledningarna mellan stuprören på gårdssidan helt utbytta inkl. befintlig brunn.
Balkongdörrar och fönster ommålade efter behov och igensatta ventilationshål upptagna. De vita partierna i entréhallen i bägge ingångar ommålade.	2016	
Hela fastigheten exteriört ommålad liksom skorstenarna och muren mot Vaksalatorg. Ny signatur över entrédörrarna: Anno 1928 omgivet av Sverres ringar. Planket mot Vaksalagatan utbytt i sin helhet. Plan för brandskydd upprättad och byte av brandsläckare till pulverläckare	2015	

Spaljé uppsatt i tomtgräns vid förråd mot granntomt. Nyplantering av stamsyrener	2015	
Fjärrvärmeledningen in till fastigheten vid östra gaveln ersatt av Vattenfall/PEAB	2015	
Ursprungliga brevinkast ersatta med större	2014	Krav från posten/brevbärarna
Samtliga köks- och badrumsstammar inspekterade, renspolade och fotograferade i hela sin längd och befintliga beläggningar avlägsnats	2014	
Ommålning av gårdshus och samtliga ytterdörrar i huvudfastigheten	2013	
Fiberkabel till bredband utbytt och uppgraderad	2013	
Reparation och ommålning av staket mot Vaksalagatan	2013	
Reparation av järnstaket och nytt uppsatt runt garageinfart vars gamla grindar återinstallerade	2012	
Renovering av tvätttrummet	2011	Även nya tvätt- och torkmaskiner
Renovering av fjärrvärmeanläggning	2011	Nya reglercentral, styrventil, ställdon, utegivare
Ny server från Bredbandsbolaget	2011	
Renovering och isolering av fönster	2010 - 2011	Bullerisolerande fönster mot Vaksalagatan
Uppgraderat kabel tv nät	2005	
Ventilations åtgärder i samband med OVK	2005 - 2006	
Renovering av gavelbalkong	2005	Utbyte av 1 balkong - lgh 3
Nya balkonger	2005	Nyuppsättning av 12 balkonger
Bredband (fiber) dras i huset	2001	kopplad till Bredbandsbolaget, ägs av föreningen
VVS systemet restaurerat	2000	Reglerventiler, termostater, expansionskärl etc
Reparation av golvet i källaren	2000	Nytt betonggolv i delar av förrådsutrymme
Omläggning av tak	1995	
Elstambyte	1993	
Rörstambyte	1993	
Omputsning av fasad	1973	
Balkong 1 tr västra gaveln	1946	
Nytt fönster bv östra gaveln	1945	
Franskt fönster 2 tr västra gaveln	1938	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget / Comhem /Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Yttre underhåll	UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB 018-12 55 38
Trappstädning	UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB 018-12 55 38
Kallvatten, avlopp, avfall	Uppsala Vatten och Avfall AB 018-727 94 00
eldistribution/nät + värme + varmt vatten	Vattenfall
El	Storuman energi
Kabel-TV	ComHem 08-553 630 00
lån, konto kopplad till SBC	Handelsbanken 018-65 58 72
tidningar + glas	Returpappercentralen 018-18 65 50

Föreningens ekonomi

En avgiftshöjning har diskuterats på årsstämman men inte gillats av majoriteten. Höjningen skulle motiverats av minskade likvida medel som sjunkit under de senaste åren, ca 50000 kr per år. Hyrorna har inte höjts på 10 år medan KPI ökat med 11% under motsvarande tid. Detta kommer åter att diskuteras på föreningsstämman 2021.

Föreningens balkonger

Föreningen har låtit uppsätta balkonger i anslutning till lägenheterna 1 och 12. När dessa balkonger börjar disponeras skall föreningen ersättas för sina utgifter, inkl. ersättning för räntekostnader. Dessa balkonger har monterats utan dörr. Medlem som önskar disponera balkongerna ansvarar för samtliga kostnader i samband med dörröppningen. Det initiala priset (år 2005) är för lägenhet 1, 47 500 kr och för lägenhet 12, 43 750 kr. Upptagning av dörr får endast genomföras efter godkännande av styrelsen.

OBS: Denna information som grundas på beslut från Sverres föreningsstämma 2005-03-16 (Bilaga 2 till protokoll från föreningsstämman; årsredovisningen), skall tas upp som en punkt på årsredovisningen och redovisas på föreningsstämman, intill föreningens kostnader återbetalats, tillsammans med uppgift om ersättningen.

Status för badrumsrenoveringar

Sverres föreningsstämma 2013-05-14 beslöt att föreningen vid behov och i samband med medlemmars renovering av sina badrum, skall bidra till en uppgradering genom att bekosta omgjutning av övre betonglager och borttagande av gamla stammar enligt den handlingsplan som styrelsen på uppdrag av föreningsstämman fastställt (Bilaga 1 till styrelseprotokoll 2013-11-21).

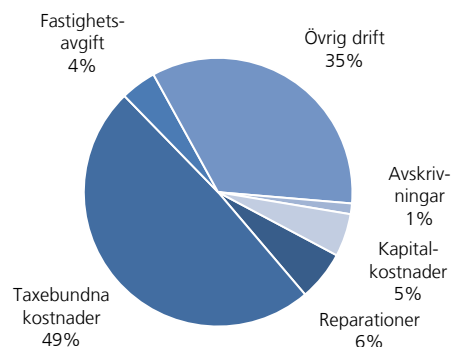
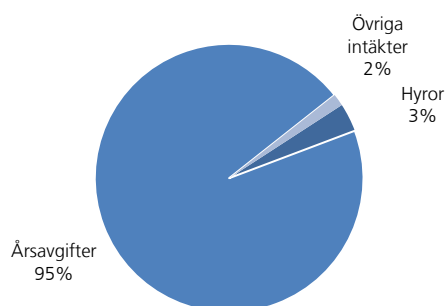
Under 2020 har inga utbetalningar gjorts enligt handlingsplanen.

OBS: Denna information tillsammans med uppgift om under året eventuellt utbetalda ersättningar skall tas upp som en punkt på årsredovisningen och redovisas på föreningsstämman, intill dess samtliga badrum är uppgraderade.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	335 025	389 754
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	561 168	558 581
Finansiella intäkter	11	0
Minskning kortfristiga fordringar	1 281	1 387
	562 460	559 968
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	461 803	536 452
Finansiella kostnader	25 301	21 765
Minskning av långfristiga skulder	55 000	55 000
Minskning av kortfristiga skulder	128	1 479
	542 232	614 697
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	355 253	335 025
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	20 228	-54 729

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moa Olerud blir med i bostadsrättsföreningen från och med 21 januari 2020 i och med upprättande av ett gåvobrev. Hon äger nu 10% av lägenhet 7.

Totalräkningen för renovering av Torkrummet uppgår till 78890 kr inklusive elektrikerkostnad för elarbete.

Lägenhet nr 7 hyrs ut i andra hand till Ebba Eckerdal mellan 1:a februari och 31:a juni efter godkännande av styrelsen.

Håkan och Ulla Erngren får tillträde till lägenhet nr 5 den 31:a mars 2020

På grund av Covid-19 har färre styrelsemöten hållits under året än tidigare år. Rådande rekommendationer om social distansering har följts.

Övriga händelser finns noterade i årets mötesprotokoll från styrelsesammanträdena.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	523	523	523	523
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 410	1 464	1 518	1 572
Elkostnad/m ² totalyta	24	27	27	25
Värmekostnad/m ² totalyta	150	162	172	162
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	24	26	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	21	19	20
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	68	-10	14	-3
Nettoomsättning (tkr)	561	559	559	561

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 020 m² bostäder och 38 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	70 000	0	0	70 000
Upplåtelseavgifter	193 000	0	0	193 000
Fond för yttre underhåll	76 163	52 014	-78 890	103 039
S:a bundet eget kapital	339 163	52 014	-78 890	366 039
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-734 083	-52 014	68 886	-750 955
Årets resultat	67 723	67 723	10 004	-10 004
S:a ansamlad förlust	-666 360	15 709	78 890	-760 959
S:a eget kapital	-327 197	67 723	0	-394 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	67 723
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-682 069
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-52 014
summa balanserat resultat	-666 360

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-666 360
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	561 168	558 581
Summa rörelseintäkter		561 168	558 581
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-394 672	-471 294
Övriga externa kostnader	Not 4	-40 852	-40 377
Personalkostnader	Not 5	-26 280	-24 782
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-6 351	-10 368
Summa rörelsekostnader		-468 155	-546 820
RÖRELSERESULTAT		93 013	11 761
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 301	-21 765
Summa finansiella poster		-25 290	-21 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		67 723	-10 004
ÅRETS RESULTAT		67 723	-10 004

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	865 249	871 600
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		865 249	871 600
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		867 249	873 600
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	359 599	340 652
Summa kortfristiga fordringar		359 599	340 652
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		-68	-68
Summa kassa och bank		-68	-68
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		359 531	340 584
SUMMA TILLGÅNGAR		1 226 780	1 214 185

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		263 000	263 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	76 163	103 039
Summa bundet eget kapital		339 163	366 039
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-734 083	-750 955
Årets resultat		67 723	-10 004
Summa fritt eget kapital		-666 360	-760 959
SUMMA EGET KAPITAL		-327 197	-394 920
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	1 438 000	1 493 000
Leverantörsskulder		46 236	46 261
Övriga skulder		-3 113	-3 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	72 854	73 581
Summa kortfristiga skulder		1 553 977	1 609 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 226 780	1 214 185

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	40 år	40 år
Fönster	40 år	40 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	533 782	533 782
Hyror garage	19 200	16 613
Övriga debiterade avgifter	8 198	8 198
Öresutjämning	-12	-13
	561 168	558 581

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	36 533	47 515
	Snöröjning/sandning	1 063	2 125
	Städning entreprenad	25 563	23 875
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 375
	Myndighetstillsyn	0	5 625
	Gård	3 164	3 086
	Förbrukningsmateriel	465	1 330
	Brandskydd	1 906	4 275
		68 694	92 205
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 218	0
	VVS	8 523	3 282
	Värmeanläggning/undercentral	5 907	0
	Tak	4 688	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 194	0
		29 530	3 282
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	78 891
		0	78 891
	Taxebundna kostnader		
	El	25 008	28 469
	Värme	158 718	171 276
	Vatten	37 246	25 831
	Sophämtning/renhållning	20 562	18 270
		241 534	243 845
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 591	17 793
	Kabel-TV	14 937	14 620
		33 528	32 413
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 386	20 658
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	394 672	471 294
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Föreningskostnader	1 066	714
	Styrelseomkostnader	1 326	902
	Fritids- och trivselkostnader	0	201
	Förvaltningsarvode	37 760	37 186
	Administration	700	1 374
		40 852	40 377

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	18 995
	Kostnadsersättningar	0	56
	Sociala kostnader	6 280	5 731
		26 280	24 782
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	0	4 016
	Förbättringar	6 351	6 351
		6 351	10 368
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 800 371	2 800 371
	Utgående anskaffningsvärde	2 800 371	2 800 371
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 928 771	-1 918 403
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 351	-10 368
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 935 122	-1 928 771
	Planenligt restvärde vid årets slut	865 249	871 600
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	673 645	673 645
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 538 000	8 538 000
	Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
		17 338 000	17 338 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 200 000	17 200 000
	Lokaler	138 000	138 000
		17 338 000	17 338 000

Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	85 969	85 969
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	85 969	85 969
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-85 969	-85 969
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-85 969	-85 969
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	452	452
	Skattefordran	3 826	4 554
	Klientmedel hos SBC	355 321	335 093
	Fordringar kreditfakturer	0	553
		359 599	340 652

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	103 039	51 025
	Reservering enligt stadgar	52 014	52 014
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	-78 890	0
	Vid årets slut	76 163	103 039

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,75 %	350 000	405 000	2021-02-20
Handelsbanken	1,75 %	1 088 000	1 088 000	2021-01-29
Summa skulder till kreditinstitut		1 438 000	1 493 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 438 000	-1 493 000	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 163 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Ränta	3 907	3 440
Avgifter och hyror	42 663	43 857
	72 854	73 581

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 30/4 2021

Claes Rune Arvid Jidheden
Ordförande



Maria Elisa Skogsberg
Ledamot



Sylvia Maj Ingrid Berkinge
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2021



Carina Lodén
Intern revisor



Cecilia Drake
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Sverre

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Sverre för år 2020.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi har sett över arkivet och tillsett att alla protokoll och att arkiveringen är tillfyllest.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstyrker

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

- Att styrelsens ledamöter och kassör beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 3 / 5 2021

Cecilia Drake

Carina Lodén

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	533 000	533 782	533 000
Hyrer garage	19 000	19 200	18 000
Övriga debiterade avgifter	0	8 198	0
Öresutjämning	0	-12	0
	552 000	561 168	551 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-50 000	-36 533	-51 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-1 000	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-1 000	-1 063	-1 000
Städning entreprenad	-25 000	-25 563	-26 000
Myndighetstillsyn	-6 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-6 000	-3 164	-6 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-465	-4 000
Brandskydd	-5 000	-1 906	-2 000
	-97 000	-68 694	-92 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-17 000
Tvättstuga	0	-7 218	0
VVS	0	-8 523	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-5 907	0
Tak	0	-4 688	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 194	0
	-25 000	-29 530	-17 000
Taxebundna kostnader			
El	-30 000	-25 008	-29 000
Värme	-179 000	-158 718	-183 000
Vatten	-37 000	-37 246	-27 000
Sophämtning/renhållning	-20 000	-20 562	-19 000
	-266 000	-241 534	-258 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-19 000	-18 591	-18 000
Kabel-TV	-16 000	-14 937	-15 000
	-35 000	-33 528	-33 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-21 000	-21 386	-20 670
	-21 000	-21 386	-20 670
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-1 000	-1 066	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-1 326	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-6 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-37 760	-38 000
Administration	-2 000	-700	-2 000
	-45 000	-40 852	-49 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-15 000	-17 500	-15 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-2 500	-1 000
Bilersättning skattefri	-1 000	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-6 280	-6 000
	-27 000	-26 280	-23 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Förbättringar	-7 000	-6 351	-7 000
	-7 000	-6 351	-7 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-523 000	-468 155	-499 670
RÖRELSERESULTAT	29 000	93 013	51 330
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	11	0
Låneräntor	-24 000	-25 301	-24 000
	-24 000	-25 290	-24 000
RESULTAT	5 000	67 723	27 330

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

www.sbc.se