

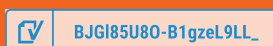
# Årsredovisning 2020

## Brf Brynhild

Org nr 716401-3810

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220



# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Brynhild, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

#### Information om verksamheten

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

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus. Ett hus i fyra våningar och ett hus med fem våningar med totalt 100 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

51 st 1 rum och kök

2 st 2 rum och kök

40 st 3 rum och kök

7 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 6 118 kvm. I fastigheten finns också tre lokaler med en total uthyrningsbar yta om 439 kvm.

Fastighetsbeteckningen är Kungsängen 9:8, Uppsala kommun, byggnadsår 1967.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 118 937 000 kr varav markvärdet motsvarar 60 424 000 kr och byggnadsvärdet 58 513 000 kr. Värdeåret är 1976.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus avsättas till fonder för yttre underhåll. Föreningen har upprättat en underhållsplan med ett 30-årigt perspektiv. Årets avsättning i resultatdispositionen föreslås enligt underhållsplanen till 390 000 kr.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Upplands Boservice om fastighetsförvaltning.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har Fastum AB svarat för.

Lokalvården har skötts av Städarna AB.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-26 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Berit Asp        | Ledamot, ordförande  |
| Björn Stensmyr   | Ledamot, sekreterare |
| Ellen Johansson  | Ledamot              |
| Hans Mansfeldt   | Ledamot              |
| Stig Jansson     | Ledamot              |
| Johanna Ahlstedt | Suppleant            |
| Maria Sivertsson | Suppleant            |

Föreningens firma tecknas av Berit Asp, Hans Mansfeldt och Björn Stensmyr, två i förening. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden exkl föreningsstämma och konstituerande möte.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 70 950 kr.

### Revisorer

Grant Thornton Sweden AB                      Stéphanie Ljungberg, huvudansvarig

### Valberedning

Birgitta Staaf Larsson  
Cecilia Soussi Zander  
Veronica Hagman

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-23.

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 21 866 648 kr. Fastighetslånen är fördelade på 7 olika lån hos Stadshypotek. Räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av notförteckningen.

Som framgår av balansräkningen har föreningen lån om 8 624 648 kr som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår. Styrelsen kommer att under våren 2021 omförhandla dessa lån så att amorteringstakten ligger i nivå med tidigare år. Föreningens ekonomi är stabil och fastigheten är endast belånad till 18,4% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen ser ingen risk för att lånen inte kommer att förlängas vid förfall.

Föreningen betalar fastighetsavgift med 1 429 kr per lägenhet för 2020. Beloppet kommer att räknas upp årligen med ett index. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokalerna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt portlåsssystem (digitalt)

Ny ytterdörr till frisörsalongen

Under våren var det inbrottsförsök i en del källarförråd där dörrar förstördes och fick bytas ut.

Omfattande vattenskada i lgh 6523 med stor bieffekt även i lgh 6522, kök och hall. Skadan var så omfattande att styrelsen lämnade över hanteringen till föreningens försäkringsbolag, Moderna.

Utbrottet av Covid 19 har gjort att stamspolning och brandöversyn har flyttats till 2021.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 149 medlemmar.  
Under året har 13 överlåtelser skett med ett snittpris på 45 706 kr/kvm.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 4 504       | 4 511       | 4 507       | 4 504       |
| Resultat efter finansiella poster | 186         | 115         | 168         | -87         |
| Soliditet (%)                     | 30          | 29          | 27          | 28          |
| Årets res exkl avskrivningar      | 1 010       | 1 100       | 898         | 639         |
| Fastighetslån/kvm                 | 3 574       | 3 640       | 3 851       | 3 414       |
| Årsavgifter/kvm                   | 660         | 660         | 660         | 660         |

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

## Förändring av eget kapital

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 6 128 824                    | 3 050 119                     | 2 805 712                           | -2 700 792                     | 114 607                   | <b>9 398 470</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                              |                               | 390 000                             | -275 393                       | -114 607                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                                |                              |                               |                                     |                                | 186 201                   | <b>186 201</b>   |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>6 128 824</b>             | <b>3 050 119</b>              | <b>3 195 712</b>                    | <b>-2 976 185</b>              | <b>186 201</b>            | <b>9 584 671</b> |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust                     | -2 976 185        |
| årets vinst                          | 186 201           |
|                                      | <b>-2 789 984</b> |
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 390 000           |
| i ny räkning överföres               | -3 179 984        |
|                                      | <b>-2 789 984</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

| <b>Resultaträkning</b>                   | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                   |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                          | 2          | 4 503 610                         | 4 510 940                         |
| Övriga rörelseintäkter                   |            | 43 144                            | 84 772                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |            | <b>4 546 754</b>                  | <b>4 595 712</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                  |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                          | 3          | -2 788 917                        | -2 568 364                        |
| Övriga externa kostnader                 | 4          | -375 021                          | -413 662                          |
| Personalkostnader                        | 5          | -83 342                           | -82 444                           |
| Avskrivningar                            |            | -823 613                          | -984 935                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |            | <b>-4 070 893</b>                 | <b>-4 049 405</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |            | <b>475 861</b>                    | <b>546 307</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande kostnader    |            | -289 660                          | -431 700                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |            | <b>-289 660</b>                   | <b>-431 700</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | <b>186 201</b>                    | <b>114 607</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                    |            | <b>186 201</b>                    | <b>114 607</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b>            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--|-----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |                       |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |                       |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |                       |                   |                   |
| Byggnad  | 6, 7, 8, 9,<br>10, 11 | 29 837 479        | 30 388 979        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |                       | <b>29 837 479</b> | <b>30 388 979</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |                       |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 12                    | 106 400           | 106 400           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |                       | <b>106 400</b>    | <b>106 400</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |                       | <b>29 943 879</b> | <b>30 495 379</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |                       |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |                       |                   |                   |
| Aktuella skattefordringar                      |                       | 9 973             | 9 973             |
| Övriga fordringar                              |                       | 0                 | 56                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 13                    | 165 900           | 128 355           |
| Avräkningskonto förvaltare                     |                       | 2 207 460         | 1 953 776         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |                       | <b>2 383 333</b>  | <b>2 092 160</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                          |                       | 1 000             | 1 000             |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |                       | <b>2 384 333</b>  | <b>2 093 160</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |                       | <b>32 328 212</b> | <b>32 588 539</b> |



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Insatskapital                                |            | 9 178 943         | 9 178 943         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 3 195 712         | 2 805 712         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>12 374 655</b> | <b>11 984 655</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -2 976 185        | -2 700 792        |
| Årets resultat                               |            | 186 201           | 114 607           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-2 789 984</b> | <b>-2 586 185</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>9 584 671</b>  | <b>9 398 470</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14         | 12 911 000        | 21 866 648        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>12 911 000</b> | <b>21 866 648</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14         | 8 955 648         | 403 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 254 734           | 282 438           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 15 191            | 15 885            |
| Övriga skulder                               |            | 35 147            | 33 811            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15         | 571 821           | 588 287           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>9 832 541</b>  | <b>1 323 421</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>32 328 212</b> | <b>32 588 539</b> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | 186 201                           | 114 607                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 823 613                           | 984 935                           |
| Förändring skatteskuld/fordran  |            | -694                              | 10 535                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>1 009 120</b>                  | <b>1 110 077</b>                  |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | -37 489                           | 29 264                            |
| Förändring av leverantörsskulder  |            | -27 703                           | 67 090                            |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | -15 130                           | -138 800                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>928 798</b>                    | <b>1 067 631</b>                  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |            | -272 113                          | -1 794 000                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |            | <b>-272 113</b>                   | <b>-1 794 000</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Förändring av långfristiga skulder  |            | -403 000                          | -1 288 138                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>-403 000</b>                   | <b>-1 288 138</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>253 685</b>                    | <b>-2 014 507</b>                 |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto</b>  |            |                                   |                                   |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början                                |            | 1 954 776                         | 3 969 282                         |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>                           |            | <b>2 208 461</b>                  | <b>1 954 775</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Komponenterna har en avskrivningstid på 15 - 150 år.

### Not 2 Nettoomsättning

|                                | 2020             | 2019             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                    | 4 038 672        | 4 038 672        |
| Hyror lokaler                  | 310 540          | 307 148          |
| P-plats och garage             | 4 200            | 4 200            |
| Kabel-TV och bredband          | 147 300          | 147 300          |
| Hysesint, övr objekt ej moms   | 13 620           | 13 620           |
| Hysesbortfall, lokaler ej moms | -10 722          | 0                |
|                                | <b>4 503 610</b> | <b>4 510 940</b> |

### Not 3 Driftskostnader

|                         | 2020             | 2019             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel       | 168 027          | 167 540          |
| Trädgårdsskötsel        | 19 965           | 34 267           |
| Städkostnader           | 117 996          | 124 592          |
| Snöröjning/sandning     | 0                | 9 732            |
| Serviceavtal            | 11 890           | 11 636           |
| Hisskostnader           | 5 593            | 21 476           |
| Besiktningkostnader     | 49 469           | 0                |
| Reparationer            | 652 657          | 342 794          |
| Hissreparationer        | 0                | 2 278            |
| Planerat underhåll      | 139 600          | 182 684          |
| Fastighetsel            | 183 182          | 193 334          |
| Uppvärmning             | 662 433          | 673 522          |
| Vatten och avlopp       | 253 813          | 178 312          |
| Avfallshantering        | 168 478          | 164 772          |
| Försäkringskostnader    | 58 269           | 151 488          |
| Kabel-tv                | 160 555          | 156 698          |
| Bredband                | 120 851          | 120 720          |
| Förbrukningsinventarier | 7 857            | 25 068           |
| Förbrukningsmaterial    | 8 282            | 7 452            |
|                         | <b>2 788 917</b> | <b>2 568 365</b> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                  | 2020           | 2019           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt                  | 39 370         | 39 370         |
| Fastighetsavgift                 | 142 900        | 137 700        |
| Telefoni                         | 19 336         | 17 607         |
| Hemsida                          | 4 473          | 4 473          |
| Porto                            | 0              | 180            |
| Föreningsgemensamma kostnader    | 16 019         | 17 487         |
| Revisionsarvode                  | 33 931         | 31 551         |
| Ekonomisk förvaltning            | 96 252         | 98 749         |
| Underhållsplan                   | 11 875         | 11 625         |
| Upprättande av energideklaration | 0              | 44 550         |
| Övriga poster                    | 10 865         | 10 370         |
|                                  | <b>375 021</b> | <b>413 662</b> |

### Not 5 Personalkostnader

|                     | 2020          | 2019          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode      | 70 950        | 69 850        |
| Arvode valberedning | 1 500         | 1 000         |
| Bilersättningar     | 0             | 888           |
| Sociala avgifter    | 10 892        | 10 706        |
|                     | <b>83 342</b> | <b>82 444</b> |

## Not 6 Byggnader och mark

|   | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 761 061         | 13 928 175         |
| Försäljningar/utrangeringar hissar              | 0                  | -219 614           |
| Omklassificering hissar                         | 0                  | -2 947 500         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 761 061</b>  | <b>10 761 061</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 538 569         | -3 520 306         |
| Försäljningar/utrangeringar hissar              | 0                  | 77 342             |
| Årets avskrivningar                             | -95 605            | -95 605            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 634 174</b>  | <b>-3 538 569</b>  |
| Redovisat värde mark                            | 2 311 500          | 2 311 500          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>2 311 500</b>   | <b>2 311 500</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 438 387</b>   | <b>9 533 992</b>   |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 58 513 000         | 58 513 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 60 424 000         | 60 424 000         |
|   | <b>118 937 000</b> | <b>118 937 000</b> |

## Not 7 Stambyten

|   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 760 584        | 15 760 584        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 760 584</b> | <b>15 760 584</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 673 816        | -5 358 604        |
| Årets avskrivningar                             | -315 212          | -315 212          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 989 028</b> | <b>-5 673 816</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 771 556</b>  | <b>10 086 768</b> |

## Not 8 Fastighetsförbättringar

|   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 009 380         | 6 925 380         |
| Anskaffning                                     | 272 113           | 84 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 281 493</b>  | <b>7 009 380</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 091 829        | -2 958 364        |
| Årets avskrivningar                             | -134 977          | -133 465          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 226 806</b> | <b>-3 091 829</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 054 687</b>  | <b>3 917 551</b>  |

### Not 9 Ventilationsanläggning

|   | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 730 516        | 2 730 516        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 730 516</b> | <b>2 730 516</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -733 866         | -624 645         |
| Årets avskrivningar                             | -109 221         | -109 221         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-843 087</b>  | <b>-733 866</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 887 429</b> | <b>1 996 650</b> |

### Not 10 Renovering gård

|   | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 043 196        | 1 043 196        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 043 196</b> | <b>1 043 196</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -730 240         | -678 080         |
| Årets avskrivningar                             | -52 160          | -52 160          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-782 400</b>  | <b>-730 240</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>260 796</b>   | <b>312 956</b>   |

### Not 11 Hissrenovering

|   | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 657 500        | 0                |
| Inköp   | 0                | 1 710 000        |
| Omklassificeringar                              | 0                | 2 947 500        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 657 500</b> | <b>4 657 500</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -116 438         | 0                |
| Årets avskrivningar                             | -116 438         | -116 438         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-232 876</b>  | <b>-116 438</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 424 624</b> | <b>4 541 062</b> |

### Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

|                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Aktier i Fastum AB; 556730-0883 | 106 400        | 106 400        |
|                                 | <b>106 400</b> | <b>106 400</b> |

56 st aktier à 1 900 kr.

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|  | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| ComHem                                     | 40 669         | 40 138         |
| Fastum                                     | 24 531         | 24 063         |
| Payex                                      | 10 483         | 10 060         |
| Försäkring                                 | 45 925         | 54 094         |
| Uppsala Vatten AB                          | 8 734          | 0              |
| Uppsala Vatten AB                          | 23 344         | 0              |
| Upplupen intäkt andrahandsupplåtelseavgift | 12 214         | 0              |
|  | <b>165 900</b> | <b>128 355</b> |

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare             | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2020-12-31 | Lånebelopp<br>2019-12-31 |
|------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek           | 1,28           | 2024-01-30                | 3 465 000                | 3 549 000                |
| Stadshypotek           | 1,15           | 2028-10-30                | 3 807 000                | 3 807 000                |
| Stadshypotek           | 1,25           | 2023-04-30                | 3 120 000                | 3 200 000                |
| Stadshypotek           | 1,67           | 2021-06-01                | 3 821 988                | 3 909 988                |
| Stadshypotek           | 1,14           | 2021-10-30                | 1 302 660                | 1 338 660                |
| Stadshypotek           | 1,30           | 2022-12-01                | 2 850 000                | 2 925 000                |
| Stadshypotek           | 1,05           | 2021-06-01                | 3 500 000                | 3 540 000                |
| Avgått kortfristig del |                |                           | -8 955 648               | -403 000                 |
|                        |                |                           | <b>12 911 000</b>        | <b>21 866 648</b>        |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 495 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 8 460 648 kronor

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader                  | 28 644         | 49 359         |
| Revision                        | 33 000         | 32 500         |
| Fastighetsel                    | 17 000         | 17 000         |
| Fjärrvärme                      | 85 998         | 87 893         |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 377 114        | 401 535        |
| Reparation och självrisk        | 30 065         | 0              |
|                                 | <b>571 821</b> | <b>588 287</b> |

**Not 16 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 25 887 100        | 25 887 100        |
|                        | <b>25 887 100</b> | <b>25 887 100</b> |

Uppsala den

Berit Asp  
Ordförande

Björn Stensmyr

Ellen Johansson

Hans Mansfeldt

Stig Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Stéphanie Ljungberg  
Auktoriserad revisor



## Verification

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Transaction ID | BJGI85U80-B1gzeL9LL_      |
| Document       | Årsredovisning 210326.pdf |
| Pages          | 16                        |
| Sent by        | Alexander Oja             |

## Signing parties

|                            |                               |              |                   |
|----------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------|
| <b>Berit Asp</b>           | Berit.Asp@telia.com           | Action: Sign | Method: BankID SE |
| <b>Hans Mansfeldt</b>      | hansmansfeldt@hotmail.com     | Action: Sign | Method: BankID SE |
| <b>Björn Stensmyr</b>      | stensmyr@bahnhof.se           | Action: Sign | Method: BankID SE |
| <b>Ellen Johansson</b>     | 018157525@telia.com           | Action: Sign | Method: BankID SE |
| <b>Stig Jansson</b>        | stigjans47@gmail.com          | Action: Sign | Method: BankID SE |
| <b>Stéphanie Ljungberg</b> | Stephanie.Ljungberg@se.gt.com | Action: Sign | Method: BankID SE |

## Activity log

### E-mail invitation sent to Berit.Asp@telia.com

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### E-mail invitation sent to hansmansfeldt@hotmail.com

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### E-mail invitation sent to Stephanie.Ljungberg@se.gt.com

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### E-mail invitation sent to stigjans47@gmail.com

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### E-mail invitation sent to stensmyr@bahnhof.se

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### E-mail invitation sent to 018157525@telia.com

2021-04-16 08:19:41 CEST,

### Clicked invitation link Hans Mansfeldt

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-16 08:21:13 CEST,IP: 87.96.255.88

### Document viewed by Hans Mansfeldt

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-16 08:21:13 CEST,IP: 87.96.255.88

### Document signed by HANS MANSFELDT

Birth date: 1958/05/25,2021-04-16 08:28:30 CEST,

---

**Clicked invitation link Stig Jansson**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 08:34:46 CEST,IP: 87.96.255.212

---

**Document viewed by Stig Jansson**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 08:34:46 CEST,IP: 87.96.255.212

---

**Document signed by STIG JANSSON**

Birth date: 1947/11/21,2021-04-16 08:37:23 CEST,

---

**Clicked invitation link Ellen Johansson**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-A515F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-16 08:42:14 CEST,IP: 87.96.255.155

---

**Document viewed by Ellen Johansson**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-A515F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-16 08:42:15 CEST,IP: 87.96.255.155

---

**Document signed by ELLEN JOHANSSON**

Birth date: 1963/11/30,2021-04-16 08:47:56 CEST,

---

**Clicked invitation link Björn Stensmyr**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-16 09:22:52 CEST,IP: 87.96.255.25

---

**Document viewed by Björn Stensmyr**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-16 09:22:52 CEST,IP: 87.96.255.25

---

**Document signed by BJÖRN GUNNAR STENSMYR**

Birth date: 1949/03/02,2021-04-16 09:23:46 CEST,

---

**Clicked invitation link Berit Asp**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-16 14:39:59 CEST,IP: 87.96.255.218

---

**Document viewed by Berit Asp**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-16 14:39:59 CEST,IP: 87.96.255.218

---

**Document signed by BERIT ASP**

Birth date: 1944/09/19,2021-04-16 14:41:29 CEST,

---

**Clicked invitation link Stéphanie Ljungberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-16 15:32:40 CEST,IP: 88.131.44.131

---

**Document viewed by Stéphanie Ljungberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-16 15:32:40 CEST,IP: 88.131.44.131

---

**Document signed by Stéphanie Ljungberg**

Birth date: 1982/09/30,2021-04-16 15:34:04 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

