

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ull

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 2015 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 registrerades 1931-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-17 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

Tomas Eriksson	Ordförande
Johan Berglund	Ledamot
Linn Lööw	Ledamot
Anton Linghede	Ledamot
Fabian Prevolnik	Ledamot
Jemima Åhrberg	Ledamot

Jyri Ketola	Suppleant
Petter Mildh	Suppleant
Per-Olof Rundqvist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Berglund, Linn Lööw, Jyri Ketola, Anton Linghede, Petter Mildh och Per-Olof Rundqvist.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Grahn
Kristoffer Jonasson
Jimmy Reiman

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Revisorshuset i Uppsala AB

Valberedning

Maria Pehrsson
Maria Westman

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-25. Föreningen fann att den globala covid-19-pandemin hindrade att årsstämman hölls senast maj månad..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVARNGÅRDET 22:2	1931	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 3 flerbostadshus.

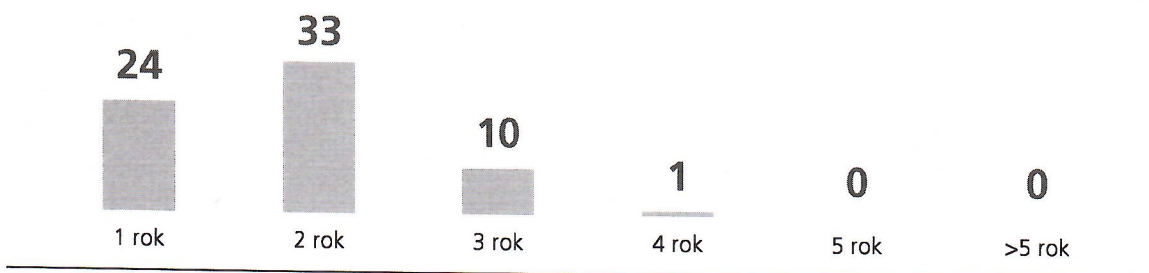
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 301 m², varav 4 141 m² utgör lägenhetsyta och 160 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	34 m ²	tillsvidare
Förråd	18 m ²	tillsvidare
Förråd	40 m ²	tillsvidare
Fotograf - studio	68 m ²	tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal	
Trädgård	Flera sittplatser och grillar finns under sommarhalvåret
Hobbyrum	Ett hobbyrum finns i varje huskropp (totalt tre stycken)
Tvättstugor	En tvättstuga finns i varje huskropp (totalt tre stycken)
Cykelförråd	Finns i två fristående byggnader på gården.
Soprum	Finns i en fristående byggnad på gården

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte yttertak Jernbrogården	2020	Omläggning av plåt och tegel samt byte av råspont
Byte av torkaggregat i tvättstugorna Jernbrogården och Salagården	2020	
Fasadrenovering Salagården	2020	Ommålning av takkuporna och reparation av takfot och gavlar i puts
Fasadrenovering Jernbrogården	2020	Ommålning av takkuporna
Renovering avlopp i frisör/fotograf-lokalen	2019	
Reparation av tak Höganäsgården	2019	
Byte av torkaggregat i tvättstugan Höganäsgården	2019	
Byte av värmeväxlare	2019	
Installation av rörelsedetektorer för belysning i källare och tvättstugor	2018	
Utbyte av en torktumlare per hus (3 av 6 st)	2017	
Renovering av samtliga lägenhetsfönster, fönster i trappuppgångarna och vissa källarfönster. Innerglasat i lägenheternas fönster utbytt till energiglas.	2016 - 2017	
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2014 - 2015	

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppgradering av låssystem	2013 - 2014	
Fasadrenovering samtliga föreningens fastigheter	2012 - 2013	
Ombyggnad/uppgradering av hissar enligt plan (resterande hissar)	2012 - 2013	Samtliga hissar är nu uppgraderade.
Ombyggnad/uppgradering av hissar enligt plan (tre av sex 2012)	2011 - 2012	
Radonmätning i samtliga hus	2010	
Utbyte av fem hissregulatorer	2010	En byttes akut tidigare, övriga fem enligt plan
Ett nybyggt förråd i Salagården	2010	
Sanering av pälsängar i S:t Olofsgatan 52 B	2010	Utfördes inte i alla lgn, fick anmäla sig vid intresse.
Utbyte av en torktumlare per hus (3 av 6 st)	2009	
Utbyte av cirkulationspump	2008	
Service av samtliga torktumlare (6 st) samt utbyte av torkaggregat i Järnbrogården	2008	
Omfattande underhåll av hissarna (6 st)	2007	
Utbyte av samtliga tvättmaskiner (6 st)	2006	
Nyinstallation hiss	1990 - 1991	
Elstambyte	1990 - 1991	
Rörstambyte	1990 - 1991	
Yttertak, fasader och gård samt källarvåningar renoverades	1990 - 1991	
Befintlig tvättstuga gjordes om helt och två nya inrättades (en per huskropp)	1990 - 1991	
Samtliga vindsförråd och torkvindar byggdes om till totalt 9 st 3- rumslägenheter	1990 - 1991	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Yttertak, omläggning plåt och tegel samt målning	2018-2021	Järnbrogården slutförd. Salagården slutförs våren 2021. Höganäsgården återstår ommålning takfot.
Värme- och luftbehandlingssystem	2019-2022	OVK planerad 2021. Radonmätning slutförs 2021. Härefter ställningstagande till ev. behov av åtgärder.
Stamrensning spillvattenledningar	2021	Högtrycksspolning av ledningar och stammar samt påstick från kök och badrum i samtliga bostäder
Renovering gemensamhetslokal och bastu	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

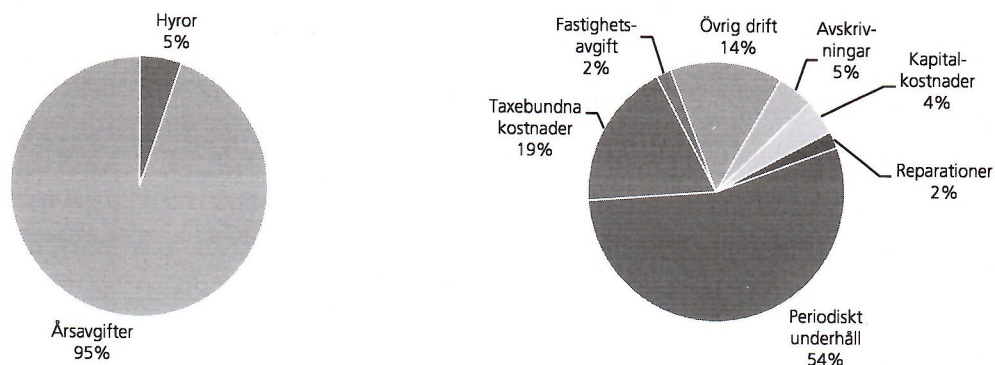
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning och pantregister	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Fastighetsskötsel samt städning i trapphus, hissar och vissa källarutrymmen	UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB
KabelTV och bredbandsanslutning	Com Hem AB
Service och underhåll av hissar	Uppsala Lyftservice AB
Fjärrvärme	Vattenfall AB
Elhandel och Elnät	Vattenfall AB
Vatten	Uppsala Vatten och Avfall AB
Avfallshantering	Ragn-Sells AB / Uppsala Vatten och Avfall AB
Försäkring	Länsförsäkringar Uppsala

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 735 279	3 771 620
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 175 168	3 450 179
Finansiella intäkter	68	46
Minskning kortfristiga fordringar	0	119 804
Ökning av kortfristiga skulder	251 259	153 706
	3 426 495	3 723 735
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 897 569	3 136 402
Finansiella kostnader	236 568	236 174
Ökning av materiella anläggningstillgångar	71 875	0
Ökning av kortfristiga fordringar	7 164	0
Minskning av långfristiga skulder	350 000	387 500
	5 563 176	3 760 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 598 598	3 735 279
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 136 681	-36 341

*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

Den globala covid-19-pandemin medförde att årsstämman kunde hållas först den 25 augusti 2020. I övrigt medförde pandemin för föreningen att den gemensamma städdagen ställdes in, att flera av styrelsens möten hölls per videolänk och att kontakter med leverantörer försvårades.

Takrenovering av Jernbrogården och Salagården inleddes under sommarhalvåret. Renoveringen av takkupornas fasader färdigställdes på såväl Jernbrogården som Salagården. På Jernbrogården låg till hösten ett nytt koppartak och nya takpannor. Arbetet på Salagården försenades till följd av tilläggsarbeten under hand, främst byten av råspont på Jernbrogården och Salagården. Arbetet med takrenoveringarna slutförs våren 2021.

Torkaggregaten på Jernbrogården och Salagården byttes ut och föreningens tre torkaggregat är nu i nyskick.

Stolpar för motorvärmare byttes ut under året och två platser för laddning av el-bil installerades.

Avtalet med Comhem förhandlades om och bostäderna fick tillgång till internetanslutningar med kapacitet upp till 250 Mbit nedströms och upp till 50 Mbit uppströms.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 104
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 106

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	721	783	783	783
Hyror/m ² hyresrättsyta	664	670	603	671
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 048	6 132	6 226	6 293
Elkostnad/m ² totalyta	29	31	28	26
Värmekostnad/m ² totalyta	134	137	141	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	35	34	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	55	56	67
Soliditet (%)	26	31	31	29
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 204	-163	867	-2 162
Nettoomsättning (tkr)	3 149	3 412	3 402	3 415

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 141 m² bostäder och 160 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	286 000	0	0	286 000
Upplåtelseavgifter	5 152 711	0	0	5 152 711
Fond för yttre underhåll	2 235 742	448 000	-1 189 309	2 977 051
S:a bundet eget kapital	7 674 453	448 000	-1 189 309	8 415 762
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 916 664	-448 000	1 026 265	3 338 399
Årets resultat	-2 204 385	-2 204 385	163 044	-163 044
S:a fritt eget kapital	1 712 279	-2 652 385	1 189 309	3 175 355
S:a eget kapital	9 386 732	-2 204 385	0	11 591 118

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 204 385
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 364 663
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-448 000
summa balanserat resultat	1 712 278

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

2 235 742
3 948 020

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	3 149 448	3 411 537
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 720	38 642
Summa rörelseintäkter		3 175 168	3 450 179
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 613 923	-2 952 935
Övriga externa kostnader	Not 5	-230 829	-160 815
Personalkostnader	Not 6	-52 816	-22 652
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-245 484	-240 693
Summa rörelsekostnader		-5 143 053	-3 377 095
RÖRELSERESULTAT		-1 967 885	73 084
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	46
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 568	-236 174
Summa finansiella poster		-236 500	-236 128
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 204 385	-163 044
ÅRETS RESULTAT		-2 204 385	-163 044

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	33 930 777	34 104 386
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 930 777	34 104 386
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 934 277	34 107 886
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 418	4 042
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 574 085	3 710 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	21 288	16 500
Summa kortfristiga fordringar		1 601 791	3 731 308
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		31 306	31 306
Summa kassa och bank		31 306	31 306
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 633 097	3 762 614
SUMMA TILLGÅNGAR		35 567 374	37 870 500

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 438 711	5 438 711
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 235 742	2 977 051
Summa bundet eget kapital		7 674 453	8 415 762
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 916 664	3 338 399
Årets resultat		-2 204 385	-163 044
Summa fritt eget kapital		1 712 279	3 175 355
SUMMA EGET KAPITAL		9 386 732	11 591 118
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	25 043 871
Summa långfristiga skulder		0	25 043 871
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	25 043 871	350 000
Leverantörsskulder		771 844	560 623
Skatteskulder		7 081	4 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	357 846	319 903
Summa kortfristiga skulder		26 180 642	1 235 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 567 374	37 870 500

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	133 år	133 år

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

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 984 126	3 243 615
Hyror lokaler	106 284	107 151
Hyror parkering	57 400	59 401
Elintäkter	1 344	1 344
Öresutjämning	294	26
	3 149 448	3 411 537

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	24 338	38 102
Övriga intäkter	1 382	540
	25 720	38 642

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	189 845	186 562
	Fastighetsskötsel beställning	463	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 250	0
	Snöröjning/sandning	2 281	3 750
	Hissbesiktning	7 350	7 125
	Myndighetstillsyn	9 878	18 750
	Gemensamma utrymmen	5 150	1 794
	Gård	199	5 952
	Serviceavtal	20 178	17 980
	Förbrukningsmateriel	6 001	0
	Teleport/hissanläggning	11 630	11 461
		258 225	253 374
	Reparationer		
	Lokaler	906	0
	Tvättstuga	14 418	699
	Entré/trapphus	0	4 259
	Lås	3 925	2 868
	VVS	36 207	53 578
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 194
	Elinstallationer	1 644	8 669
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 481	2 343
	Hiss	36 801	95 393
	Tak	9 406	0
	Mark/gård/utemiljö	11 485	0
	Vattenskada	0	62 507
		116 273	234 510
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	2 806 566	447 195
	Tvättstuga	68 720	0
	VVS	0	234 919
	Värmeanläggning	0	118 945
	Tak	0	36 375
	Fasad	0	351 875
	Garage/parkering	53 125	0
		2 928 411	1 189 309
	Taxebundna kostnader		
	El	124 533	133 768
	Värme	575 414	590 543
	Vatten	204 642	151 569
	Sophämtning/renhållning	88 269	77 553
	Grovsopor	0	5 902
		992 859	959 334
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 980	68 114
	Kabel-TV	143 833	148 488
		214 813	216 602
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	103 342	99 806
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 613 923	2 952 935

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	5 513	2 757
	Medlemsinformation	725	0
	Tele- och datakommunikation	269	328
	Inkassering avgift/hyra	900	1 275
	Hysesförluster	620	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	11 813
	Föreningskostnader	2 261	4 042
	Fritids- och trivselkostnader	755	452
	Förvaltningsarvode	79 692	78 482
	Administration	5 203	4 379
	Korttidsinventarier	1 990	0
	Konsultarvode	113 641	50 657
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 760	6 630
		230 829	160 815

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	41 000	17 000
	Sociala kostnader	11 816	5 652
		52 816	22 652

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	240 693	240 693
	Förbättringar	4 792	0
		245 484	240 693

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	40 592 039	40 592 039
	Nyanskaffningar	71 875	0
	Utgående anskaffningsvärde	40 663 914	40 592 039
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 487 653	-6 246 960
	Årets avskrivningar enligt plan	-245 484	-240 693
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 733 137	-6 487 653
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 930 777	34 104 386
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 470 800	8 470 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	44 617 000	44 617 000
	Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
		80 617 000	80 617 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	80 000 000	80 000 000
	Lokaler	617 000	617 000
		80 617 000	80 617 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	160 017	160 017
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	160 017	160 017
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-160 017	-160 017
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-160 017	-160 017
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	6 793	6 793
	Klientmedel hos SBC	1 567 292	2 659 129
	Placeringskonto hos SBC	0	1 044 844
		1 574 085	3 710 766

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Vidarefakturerat sophämtning	21 288	16 500
		21 288	16 500

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 977 051	2 529 051
	Reservering enligt stadgar	448 000	448 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 189 309	0
	Vid årets slut	2 235 742	2 977 051

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,670 %	12 500 000	12 700 000	2021-04-26
	Nordea	0,990 %	12 543 871	12 693 871	2021-03-17
	Summa skulder till kreditinstitut		25 043 871	25 393 871	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 043 871	-350 000	
			0	25 043 871	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 293 871 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	38 457 000	38 457 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Löner	1 000	0
	Arvoden	43 000	44 000
	Sociala avgifter	13 825	13 825
	Ränta	16 742	17 250
	Avgifter och hyror	283 279	244 828
		357 846	319 903

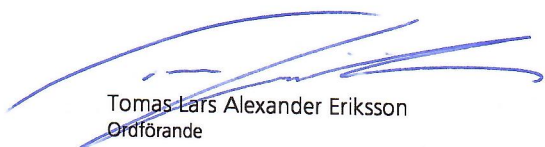
Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har ingått avtal med Ragn-Sells AB om stamrensning av spillvattenledningarna. Arbetet innefattar bland annat högtrycksspolning av ledningar, stammar, påstick från kök samt golvbrunns- och handfatsledningar i badrummen. I samband med arbetets avslutande har styrelsen beslutat om rörinspektion (filmning med protokoll) för att säkerställa att spillvattenledningarnas är i förväntat gott skick.

Föreningen slutför under våren 2021 en obligatorisk radonmätning och planerar samtidigt för genomförandet av en OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Styrelsen har beslutat att, så snart de obligatoriska kontrollerna är avslutade, inleda arbetet med att renovera gemensamhetslokalen och bastun.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 9 / 3 2021



Tomas Lars Alexander Eriksson
Ordförande



Johan Sven Henrik Berglund
Ledamot



Linn Hagen Lööv
Ledamot



Anton William Linghede
Ledamot



Franc Alfred Fabian Prevolnik
Ledamot



Jemima Virginia Åhrberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Johan Grahn
Auktoriserad revisor

Kristoffer Jonasson
Intern revisor