

Brf Börje
Org nr 717600-2496

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature with 'EP' below it, and several other initials and signatures on the right.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Börje (717600-2496) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1954. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Luthagen 70:2 som byggdes år 1963-1964 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 augusti 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 december 2019. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Einar Brekkan	Ordförande	
Cecilia Magnusson	Sekreterare	i tur att avgå
Georgios Tekidis	Ledamot	
Michael Didner	Ledamot	i tur att avgå
Mattias Lexäng	Ledamot	i tur att avgå
Annika Zetterström	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Einar Brekkan, Cecilia Magnusson, Georgios Tekidis, Michael Didner och Mattias Lexäng, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Elin Peterson, vald av föreningen och Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB. Som suppleant för Elin Peterson valdes Johanna Danielsson.

I valberedningen ingår, Ingrid Bramstorp (sammankallande), Tommy Åkerblom och Jan-Olof Willerström.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner. At the top is a large signature that appears to be 'AB'. Below it are several smaller signatures and initials, including 'EP', 'm', and others that are less legible.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Fastighetsskötsel
Ekeby Städ AB	Städ
Uppsala Hiss AB	Hisservice
Kone Hissar AB	Service garageport
KIWA AB	Hissbesiktning
IVAB	VVS
Mälardalen Låsservice AB	Låsinstallation & nyckelservice
Com Hem AB	Gruppanslutning analogt kabelnät

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 276 248 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 4 214 694 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 229 137 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 046 085 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 190 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 229 137 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har följande underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning:

- Ett gym har upprättas i gamla mangelrummet

Under året har det inte hänt något speciellt, förutom att vi bytt armaturer i trapphusen, linor i hissarna, ventilations mätningar och därtill det normal fastighetsskötsel och mindre reparationer så som byte av rör(sysslomansgatan 18) och nån låskolv (källaren Sysslomansgatan 18)
Ekonomiskt har vi gjort två större extra amorteringar på totalt 1.000.000kr under räkenskapsåret.

Handwritten signatures and initials:
AB
EP
MP
PL
P

Tidigare underhåll och investeringar

- 2018/2019 En ny torktumlare samt en ny mindre tvättmaskin har installerats i lilla tvättstugan
- 2018/2019 Ventilationsarbeten i lokalerna har genomförts samt modernisering av undercentralen
- 2019 - Nya treglasfönster samt nya entrédörrar har installerats i föreningens tre lokaler
- 2018 - En ny underhållsplan togs fram med Bjerking ingenjörbyrå
- 2018 - Nya tvätt- och torkmaskiner i tvättstugorna
- 2017 - Balkongrenovering för lägenheter på Sysslomansgatan 16
- 2016 - Modernisering av styrsystem i värmecentralen
- 2016 - Målning av entrépartier och lägenhetsdörrar
- 2016 - Utökad källsortering (plast, papper och metall)
- 2016 - Elinstallationer i lokaler har renoverats
- 2015 - Skadesjursinspektion har genomförts med endast mindre förslag på förbättringar
- 2015 - Avfuktare har installerats i torkrum på Sysslomansgatan 16
- 2015 - 15 stycken medlemmar har installerat nya säkerhetsdörrar via gemensam upphandling
- 2014 - OVK av lägenheter och lokaler. Godkänd efter justering av fläktinställning
- 2014 - Målning av plåttäckningar yttertak + staket/ trappräcke. Målningen har dömts ut av extern besiktningsman och ska göras om.
- 2014 - Byte till nytt låssystem (nyckel). I samband med ägaröverlåtelse ska överlämnande av nycklar skötas av styrelserepresentanter eller i närvaro av någon styrelserepresentant
- 2013 - Snörasskydd har satts upp mot trottoarer och ovanför entréer
- 2013 - Ombyggnad av samtliga hissar
- 2012 - Nytt system för fjärrkontroll av garageport installerades
- 2012 - OVK av lokaler
- 2009 - Installation av nya garageportar
- 2009 - Radonundersökning i 14 lägenheter utvalda enligt instruktion. Högsta värdet var 50 Bq/kbm.
Högsta tillåtna radonhalt är 200 Bq/kbm.
- 2007/2008 - Renovering av stammar, våtutrymmen, elektricitet och undercentral

Den årliga besiktningen enligt stadgarna har utförts löpande under året.

Innervarande räkneskapsår höjdes årsavgifterna med 2% fr.o.m. 1 januari 2020 för lägenheter och lokaler.

The block contains several handwritten signatures and initials in dark ink. At the top right is a large, stylized signature that appears to be 'AB'. Below it, there are several smaller initials and signatures, including 'on', 'G', 'O', 'EF', 'm', 'H', and '70'. These are likely the signatures of the board members or representatives mentioned in the document.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 459 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 81 (81).

Under året har 9 (6) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Luthagen 70:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 94 511 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 000 000 kr. Fastigheten byggdes 1963-1964 av Anders Diös AB.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	6 st
med sammanlagd yta av 4 862 kvm	2 rok	11 st
	3 rok	7 st
	4 rok	5 st
	5 rok	16 st
	6 rok	3 st
	7 rok	1 st
	11 rok	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		50 st
Lokaler med bostadsrätt		4 st
Lokaler		1 st
Garage-platser		50 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa via Bolander & Co med tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkring)

AB
m G l
EP m pu

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	459	450	441	433
Låneskuld kr/kvm	2 008	2 206	2 312	2 312
Likvida medel	952	1 262	1 584	1 219
Kassalikviditet i %	13,4	237,0	280,8	164,8
Soliditet i %	39,1	36,2	33,4	31,6
Överskott för underhåll kr/kvm	186	229	186	189
Nettoomsättning	2 981	2 945	2 917	2 852
Resultat efter finansiella poster	276	568	442	515
Årets resultat	276	568	442	515
Eget kapital	7 671	7 395	6 828	6 385
varav underhållsfond	1 046	1 060	992	891
Utfört underhåll	229	203	123	89

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

[Handwritten signatures and initials]

Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	2 410 630	1 059 516	3 357 434	567 580	7 395 160
Avsättning till fond för yttre underhåll		190 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-203 431			
Balanseras i ny räkning			581 012	-567 580	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				<u>276 248</u>	<u>276 248</u>
Belopp vid årets utgång	2 410 630	1 046 085	3 938 446	276 248	7 671 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 938 446
Årets resultat	<u>276 248</u>
Att disponera	4 214 694
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	190 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-229 137
Balanserat resultat	<u>4 253 831</u>
Summa	4 214 694

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Handwritten signatures and initials: AB, EP, G, O, M, H.

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 981 181	2 945 422
Summa rörelseintäkter		2 981 181	2 945 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 727 670	-1 490 352
Periodiskt underhåll	4	-229 137	-203 431
Övriga externa kostnader	5	-27 719	-21 440
Personalkostnader och arvoden	6	-71 973	-67 518
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-536 737	-517 263
Summa rörelsekostnader		-2 593 236	-2 300 004
Rörelseresultat		387 945	645 418
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		423	2 140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 120	-79 978
Summa finansiella poster		-111 697	-77 838
Resultat efter finansiella poster		276 248	567 580
Resultat före skatt		276 248	567 580
Årets resultat		276 248	567 580

Handwritten signatures and initials:

- Top right: A large, stylized signature.
- Below it: A large oval shape.
- Left of the oval: The letters "EP".
- Below "EP": The letters "OU".
- Bottom center: The letters "MB".
- Bottom right: A small mark resembling a "P".

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	18 268 458	18 768 861
Inventarier, verktyg och installationer	10	212 782	151 744
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>18 481 240</u>	<u>18 920 605</u>
Summa anläggningstillgångar		18 481 240	18 920 605
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		100 773	56 692
Övriga fordringar	11	975 497	1 344 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	64 382	121 875
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 140 652</u>	<u>1 522 972</u>
Summa omsättningstillgångar		1 140 652	1 522 972
SUMMA TILLGÅNGAR		19 621 892	20 443 577

AB
UM G O
EP
KU
M

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 410 630	2 410 630
Fond för yttre underhåll		1 046 085	1 059 516
Summa bundet eget kapital		3 456 715	3 470 146
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 938 446	3 357 434
Årets resultat		276 248	567 580
Summa fritt eget kapital		4 214 694	3 925 014
Summa eget kapital		7 671 409	7 395 160
 <i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 420 000	3 930 000
Summa långfristiga skulder		3 420 000	3 930 000
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	7 842 500	8 472 500
Leverantörsskulder		270 594	222 156
Övriga skulder	14	99 555	106 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	317 834	317 105
Summa kortfristiga skulder		8 530 483	9 118 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 621 892	20 443 577

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large signature at the top, and several smaller initials and signatures below it, such as 'EP', 'G', 'D', 'M', and 'M'.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,32 %
Inventarier	10,0 %

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och inspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page, including a large signature that appears to be 'MB' and several other initials and marks.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 7 753 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	2 232 600	2 188 806
Årsavgifter lokaler	434 136	425 622
Hysesintäkter lokaler	1 500	1 500
Hysesintäkter garage	297 189	322 291
Överlåtelseavgift	10 587	5 765
Pantförskrivningsavgift	3 744	1 375
Övriga intäkter	1 425	63
Summa nettoomsättning	2 981 181	2 945 422

Handwritten signatures and initials:

- Top right: A large stylized signature.
- Below it: Several smaller signatures and initials, including "EP", "m", and "ku".

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Fastighetsskötsel	103 686	101 496
Serviceavtal	28 127	11 550
Entreprenadstäd	66 849	65 270
Besiktningsskostnader	15 651	0
Snörenhållning	0	10 956
Förbrukningsmaterial *	53 133	4 468
Reparationer	183 547	64 925
Elavgifter	85 095	90 751
Uppvärmning	599 545	573 888
Vatten och avlopp	122 098	98 130
Sophämtning	76 505	80 974
Fastighetsförsäkringar	84 729	82 262
Kabel-TV, bredband m.m	88 951	88 577
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	156 560	151 960
Administrativ förvaltning enligt avtal	54 098	52 610
Övriga externa tjänster, drift	2 938	6 647
Studie- och fritidsverksamhet	2 758	3 110
Övriga driftskostnader	3 400	2 778

Summa driftkostnader

1 727 670

1 490 352

* Inköp 62 st ledarmaturer 46 500 kr återfinns under räkenskapsåret 19-20.

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Planerat underhåll fönster och dörrar	1 279	47 016
Planerat underhåll källare	0	104 852
Planerat underhåll garage	24 061	47 365
Planerat underhåll ventilation	133 629	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	4 198
Planerat underhåll hissar	59 000	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	3 722	0
Planerat underhåll lås-system	7 446	0
Summa underhållskostnader	229 137	203 431

AB
EP
m
mc
O
yo

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Tidningar och tidskrifter, reklam	451	451
Konsultarvoden	16 229	5 528
Revisionsarvode extern revisor	11 039	15 461
Summa övriga externa kostnader	27 719	21 440

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Styrelsearvoden	57 350	54 850
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	14 623	12 668
Summa personalkostnader och arvoden	71 973	67 518

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Avskrivning byggnader	500 403	500 403
Avskrivning maskiner och inventarier	36 334	16 860
Summa av- och nedskrivningar	536 737	517 263

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

Not 8 Finansiella poster

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	423	2 140
Räntekostnader	-112 120	-79 978
Summa finansiella poster	-111 697	-77 838

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	21 559 987	20 971 256
Årets anskaffning	0	588 731
Ingående avskrivning på byggnader	-4 266 864	-3 766 461
Årets avskrivningar, byggnader	-500 403	-500 403
Bokförda värden byggnader	16 792 720	17 293 123
Mark	1 475 738	1 475 738
Utgående redovisat värde byggnader och mark	18 268 458	18 768 861
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	44 511 000	44 511 000

Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	168 604	0
Årets anskaffning *	97 372	168 604
Ingående avskrivningar på inventarier	-16 860	0
Årets avskrivning på inventarier	-36 334	-16 860
Utgående redovisat värde	212 782	151 744

* Består i gymutrustning 2019-2020.

Handwritten signatures and initials:
 EP, G, O, M, MU, and other illegible marks.

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
I avräkning med HSB Uppsala	951 597	1 262 185
Skattekonto	22 940	76 660
Skattefordran	960	5 560
Summa övriga fordringar	975 497	1 344 405

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Kostnader för vatten och avlopp	12 439	9 033
Sophämningskostnader	3 991	4 008
Försäkringspremier	21 238	84 729
Kabel-TV avgifter m.m.	21 502	0
Förvaltningsavtal	0	2 055
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	4 670	21 367
Upplupna ränteintäkter	542	683
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	64 382	121 875

Handwritten signatures and initials:

- AB
- EP
- Q
- O
- sp
- sp
- ML

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	11 262 500	3 930 000
Summa långfristiga skulder	11 262 500	3 930 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	14 117 598	14 117 598
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	14 117 598	14 117 598

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-06-30</u>
Nordea Hypotek AB	0,89	2021-06-16	3 930 000
Nordea Hypotek AB	0,87	2023-06-21	3 420 000
Nordea Hypotek AB	1,21	2020-07-24	<u>3 912 500</u>
Summa			11 262 500
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-90 000
Avgår lån för omförhandling nästa räkenskapsår			<u>-7 752 500</u>
Totalt			3 420 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 10 812 500

Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Momsskuld	20 400	22 834
Övriga kortfristiga skulder	79 155	83 822
Summa övriga skulder	99 555	106 656

Handwritten signatures and initials:
 EP, MB, G, O, M, and other illegible marks.

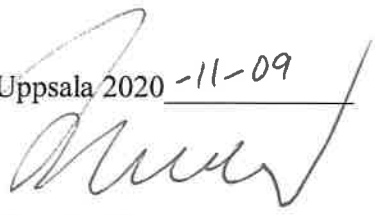
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Arvode revision	12 750	14 211
Elavgifter	6 398	6 471
Uppvärmningskostnader	21 987	23 958
Förutbetalda hyror och avgifter	258 050	248 343
Upplupna räntekostnader	18 649	24 122
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	317 834	317 105

Handwritten signatures and initials:

- Top: AB
- Middle: GP
- Bottom left: EP
- Bottom center: MM
- Bottom right: YP
- Large oval mark on the right side.

Uppsala 2020 -11-09



Einar Brekkan



Cecilia Magnusson



Georgios Tekidis

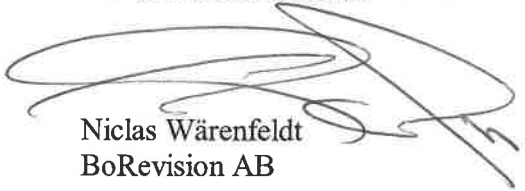


Michael Didner



Mattias Lexäng

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 -11-19.



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB



Elin Peterson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Börje, org.nr. 717600-2496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Börje för år 2019-2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 Juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Börje för år 2019-2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 9 / 11 2020

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Elin Peterson
Av föreningen vald revisor