

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sörgården

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 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1936-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 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

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Niclas Lennart Högberg       | Ordförande |
| Nils Elof Dirke              | Ledamot    |
| Anders Hiller                | Ledamot    |
| Gustaf Pär Karlsson          | Ledamot    |
| Matilda Tora Evelina Sjödahl | Ledamot    |

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Ebba Karin Cecilia Brundin | Suppleant |
| Karin Maria Viola Karlsson | Suppleant |
| Bert Jonatan Mårtensson    | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Niklas Feiff      | Ordinarie Extern |
| Camilla Walgeborg | Suppleant Intern |

Feiff Revision & Redovisning AB

### Valberedning

Anders Bonnert  
Bengt Härdin

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2020-05-18. Extra stämma med anledning av beslut om säkerhetsdörrar i föreningen samt trapphusrenovering.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| LUTHAGEN 38:8        | 1936    | Uppsala |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

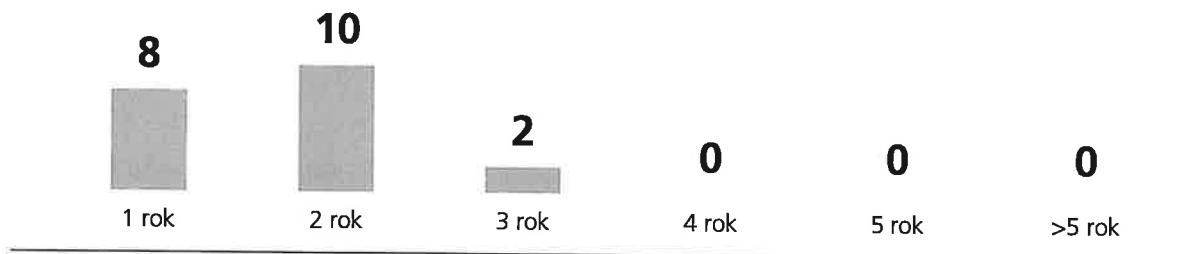
Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 188 m<sup>2</sup>, varav 1 188 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar        |
|----------------------|------------------|
| Tvättstuga           |                  |
| Mangelrum            |                  |
| Samlingslokal        |                  |
| Hobbyrum             |                  |
| Cykelkällare         | gamla torkrummet |

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                | År   | Kommentar                                                                                  |
|---------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tvättmaskin                     | 2020 | Ny tvättmaskin                                                                             |
| Underhållsplan                  | 2020 | Upprättande av underhållsplan                                                              |
| Bortagande av paxfläktar badrum | 2020 |                                                                                            |
| Energideklaration               | 2019 |                                                                                            |
| OVK                             | 2019 |                                                                                            |
| Förebyggande stamspolning       | 2017 |                                                                                            |
| Renovering av värmesystem       | 2016 | Byte av värmeväxlare för uppvärmning, expansionskärl, smutsfilter och avstängningsventiler |
| Fönstermålning                  | 2015 |                                                                                            |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                             | Leverantör                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning             | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Fastighetsskötsel, inre och yttre | Eklunds Entreprenad                 |
| ComHem                            | Analog TV                           |
| Telenor                           | Fiberkabel                          |

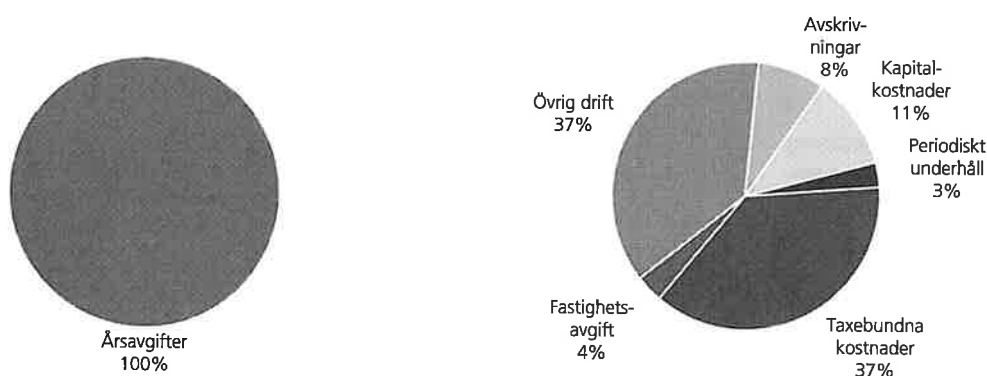
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 4 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                   | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>580 538</b> | <b>581 089</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                |                |
| Rörelseintäkter                            | 778 970        | 778 967        |
| Finansiella intäkter                       | 18             | 15             |
| Minskning kortfristiga fordringar          | 0              | 9 626          |
| Ökning av kortfristiga skulder             | 3 321          | 6 237          |
|                                            | <b>782 309</b> | <b>794 845</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                |                |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar        | 643 292        | 622 222        |
| Finansiella kostnader                      | 89 336         | 97 924         |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0              | 45 521         |
| Ökning av kortfristiga fordringar          | 6              | 0              |
| Minskning av långfristiga skulder          | 29 728         | 29 728         |
|                                            | <b>762 362</b> | <b>795 395</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>600 485</b> | <b>580 538</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>19 947</b>  | <b>-551</b>    |

\*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

Under året monterades samtliga paxfläktar i föreningens badrum ned.

Under året så upprättades en underhållsplan för föreningen genom SBC.

Därutöver har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 656   | 656   | 656   | 656   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 3 144 | 3 169 | 3 194 | 3 219 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 21    | 21    | 19    | 19    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 161   | 175   | 176   | 169   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 42    | 37    | 25    | 21    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 75    | 82    | 81    | 89    |
| Soliditet (%)                            | 16    | 17    | 17    | 15    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -18   | -5    | 83    | 27    |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 779   | 779   | 779   | 779   |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 188 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 70 825                     | 0                        | 0                                                                      | 70 825                     |
| Fond för yttre underhåll       | 483 700                    | 58 800                   | 0                                                                      | 424 900                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>554 525</b>             | <b>58 800</b>            | <b>0</b>                                                               | <b>495 725</b>             |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | 229 591                    | -58 800                  | -5 162                                                                 | 293 553                    |
| Årets resultat                 | -18 017                    | -18 017                  | 5 162                                                                  | -5 162                     |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>211 575</b>             | <b>-76 817</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>288 391</b>             |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>766 100</b>             | <b>-18 017</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>784 116</b>             |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| årets resultat                                                     | -18 017        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 288 391        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -58 800        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>211 575</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>211 575</b> |
|----------------------------------|----------------|

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2020            | 2019            |
|--------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                 |                 |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 778 970         | 778 967         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>778 970</b>  | <b>778 967</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                 |                 |
| Driftkostnader                                   | Not 3 | -542 956        | -559 487        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 4 | -100 336        | -62 736         |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 6 | -64 377         | -63 997         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-707 669</b> | <b>-686 220</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>71 301</b>   | <b>92 747</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 18              | 15              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -89 336         | -97 924         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-89 318</b>  | <b>-97 909</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-18 017</b>  | <b>-5 162</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-18 017</b>  | <b>-5 162</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    |          | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |          |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |          |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | Not 7,13 | 3 996 896        | 4 056 721        |
| Maskiner                                      | Not 8    | 36 796           | 41 348           |
| Inventarier                                   | Not 9    | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>4 033 692</b> | <b>4 098 069</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |          | <b>4 033 692</b> | <b>4 098 069</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |          |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |          |                  |                  |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |          | 0                | -6               |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 10   | 421 549          | 400 586          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |          | <b>421 549</b>   | <b>400 580</b>   |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |          |                  |                  |
| Kassa och bank                                |          | 188 318          | 189 333          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |          | <b>188 318</b>   | <b>189 333</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |          | <b>609 866</b>   | <b>589 913</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |          | <b>4 643 559</b> | <b>4 687 982</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                  |                  |
| Medlemsinsatser                                |           | 70 825           | 70 825           |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 11    | 483 700          | 424 900          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>554 525</b>   | <b>495 725</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                  |                  |
| Balanserat resultat                            |           | 229 591          | 293 553          |
| Årets resultat                                 |           | -18 017          | -5 162           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>211 575</b>   | <b>288 391</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>766 100</b>   | <b>784 116</b>   |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 12,13 | 3 705 852        | 3 735 580        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>3 705 852</b> | <b>3 735 580</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                  |                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 29 728           | 29 728           |
| Leverantörsskulder                             |           | 53 700           | 58 376           |
| Skatteskulder                                  |           | 2 070            | 2 987            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 14    | 86 109           | 77 195           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>171 607</b>   | <b>168 286</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>4 643 559</b> | <b>4 687 982</b> |

## 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   |
|-------------------------|--------|--------|
| Fastighetsförbättringar | 100 år | 100 år |
| Elanläggning            | 100 år | 100 år |
| Maskiner                | 10 år  | 10 år  |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|               | 2020           | 2019           |
|---------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter   | 778 974        | 778 974        |
| Öresutjämning | -4             | -7             |
|               | <b>778 970</b> | <b>778 967</b> |

| <b>Not 3</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|----------------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 144 654        | 138 909        |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 2 650          | 1 000          |
|              | Snöröjning/sandning                    | 0              | 10 937         |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 0              | 12 250         |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0              | 8 625          |
|              | Gård                                   | 3 899          | 644            |
|              | Serviceavtal                           | 3 306          | 0              |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 782            | 551            |
|              | Brandskydd                             | 3 998          | 7 323          |
|              | Fordon                                 | 0              | 179            |
|              |                                        | <b>159 289</b> | <b>180 418</b> |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Tvättstuga                             | 2 503          | 0              |
|              | VVS                                    | 0              | 11 857         |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 713            |
|              |                                        | <b>2 503</b>   | <b>12 570</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Ventilation                            | 23 681         | 0              |
|              |                                        | <b>23 681</b>  | <b>0</b>       |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 25 176         | 25 376         |
|              | Värme                                  | 191 716        | 207 362        |
|              | Vatten                                 | 49 673         | 43 580         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 29 300         | 27 098         |
|              |                                        | <b>295 865</b> | <b>303 416</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 18 938         | 17 871         |
|              | Kabel-TV                               | 16 057         | 15 715         |
|              |                                        | <b>34 995</b>  | <b>33 586</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>26 623</b>  | <b>29 497</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>542 956</b> | <b>559 487</b> |
| <b>Not 4</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>        | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | Inkassering avgift/hyra                | 0              | 439            |
|              | Hysesförluster                         | 0              | 6 029          |
|              | Revisionsarvode extern revisor         | 14 063         | 13 469         |
|              | Föreningskostnader                     | 438            | 406            |
|              | Förvaltningsarvode                     | 36 164         | 35 612         |
|              | Administration                         | 2 250          | 1 950          |
|              | Konsultarvode                          | 42 500         | 0              |
|              | Tidningar facklitteratur               | 451            | 451            |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För         | 4 470          | 4 380          |
|              |                                        | <b>100 336</b> | <b>62 736</b>  |

| <b>Not 5</b> PERSONALKOSTNADER                 |  | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Föreningen har inte haft någon anställd.       |  |                   |                   |
| <b>Följande ersättningar har utgått</b>        |  |                   |                   |
| <b>Not 6</b> AVSKRIVNINGAR                     |  | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Förbättringar                                  |  | 59 825            | 59 825            |
| Maskiner                                       |  | 4 552             | 4 173             |
|                                                |  | <b>64 377</b>     | <b>63 997</b>     |
| <b>Not 7</b> BYGGNADER OCH MARK                |  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |  |                   |                   |
| Vid årets början                               |  | 6 367 571         | 6 367 571         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              |  | <b>6 367 571</b>  | <b>6 367 571</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |  |                   |                   |
| Vid årets början                               |  | -2 310 850        | -2 251 025        |
| Årets avskrivningar enligt plan                |  | -59 825           | -59 825           |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        |  | <b>-2 370 675</b> | <b>-2 310 850</b> |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     |  | <b>3 996 896</b>  | <b>4 056 721</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                          |  |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                         |  | 9 800 000         | 9 800 000         |
| Taxeringsvärde mark                            |  | 9 800 000         | 9 800 000         |
|                                                |  | <b>19 600 000</b> | <b>19 600 000</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |  |                   |                   |
| Bostäder                                       |  | 19 600 000        | 19 600 000        |
|                                                |  | <b>19 600 000</b> | <b>19 600 000</b> |
| <b>Not 8</b> MASKINER                          |  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |  |                   |                   |
| Vid årets början                               |  | 45 521            | 0                 |
| Nyanskaffningar                                |  | 0                 | 45 521            |
| Utrangering/försäljning                        |  | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              |  | <b>45 521</b>     | <b>45 521</b>     |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |  |                   |                   |
| Vid årets början                               |  | -4 173            | 0                 |
| Årets avskrivningar enligt plan                |  | -4 552            | -4 173            |
| Utrangering/försäljning                        |  | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> |  | <b>-8 725</b>     | <b>-4 173</b>     |
| <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      |  | <b>36 796</b>     | <b>41 348</b>     |

| <b>Not 9</b> | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ackumulerade anskaffningsvärden                |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 177 332           | 177 332           |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>177 332</b>    | <b>177 332</b>    |
|              | Ackumulerade avskrivningar enligt plan         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -177 332          | -177 332          |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-177 332</b>   | <b>-177 332</b>   |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>Not 10</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Skattekonto              | 9 381             | 9 381             |
|               | Klientmedel hos SBC      | 412 168           | 391 205           |
|               |                          | <b>421 549</b>    | <b>400 586</b>    |

| <b>Not 11</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 424 900           | 366 100           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 58 800            | 58 800            |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>483 700</b>    | <b>424 900</b>    |

| <b>Not 12</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     | <b>Villkors-</b>   |
|---------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|               |                                                | <b>2020-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>ändringsdag</b> |
|               | Handelsbanken                                  | 1,560 %           | 1 360 000         | 1 360 000         | 2024-01-30         |
|               | Handelsbanken                                  | 1,780 %           | 655 000           | 675 000           | 2022-09-30         |
|               | Handelsbanken                                  | 1,160 %           | 181 060           | 188 820           | 2025-09-30         |
|               | Handelsbanken                                  | 0,950 %           | 179 520           | 181 488           | 2022-01-30         |
|               | Handelsbanken                                  | 1,300 %           | 1 360 000         | 1 360 000         | 2030-10-30         |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>3 735 580</b>  | <b>3 765 308</b>  |                    |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -29 728           | -29 728           |                    |
|               |                                                |                   | <b>3 705 852</b>  | <b>3 735 580</b>  |                    |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 586 940 kr.

| <b>Not 13</b> STÄLLDA SÄKERHETER                           |  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar                                     |  | 4 257 000         | 5 107 000         |
| Skillnaden utgörs av inteckningar i ägararkivet.           |  |                   |                   |
| <b>Not 14</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER |  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Ränta                                                      |  | 8 646             | 10 956            |
| Avgifter och hyror                                         |  | 77 463            | 66 239            |
|                                                            |  | <b>86 109</b>     | <b>77 195</b>     |

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen planerar att vidare undersöka underhållsbehov för balkonger samt yttertak under första halvåret 2021. Detta eftersom man vid besiktning inför upprättandet av underhållsplanen endast gör okulära och ytliga inspektioner.

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 23 / 03 2021



Niclas Lennart Högberg  
Ordförande



Nils Elov Dirke  
Ledamot



Anders Hiller  
Ledamot

Gustaf Pär Karlsson  
Ledamot



Matilda Tora Eveljina Sjö Dahl  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 03 2021



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor