

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tornet 1

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 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Torngatans samfällighet.  
Föreningen är delägare i tre gemensamhetsanläggningar, GA 14, GA 15 och GA 16.  
GA14, gata, belysning och dagvattenledning. Föreningen andel är 36 %.  
GA15, vatten- och spillvattenledning. Föreningens andel är 26,5 %.  
GA16, förgårdsmark, innergård samt garage. Delägarförvaltning med Brf Tornet 2.

#### Styrelsen

Linus Andreas Lavefjord	Ordförande	
Alf Gustav Holmlund	Vice ordförande	sekreterare
Karin Margareta Orebrand	Kassör	
Erik Thomas Gelin	Ledamot	
Åsa Margareta Rydén	Ledamot	
Karin Johanna Ohlsson	Suppleant	
Klas Erik Ture Renström	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Joakim Häll Ordinarie Extern BoRevision

### Valberedning

Lotta Källman  
Anders Ramsell Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.  
Extra föreningsstämma hölls 2021-01-16. Val av revisor.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 62:4	2011	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

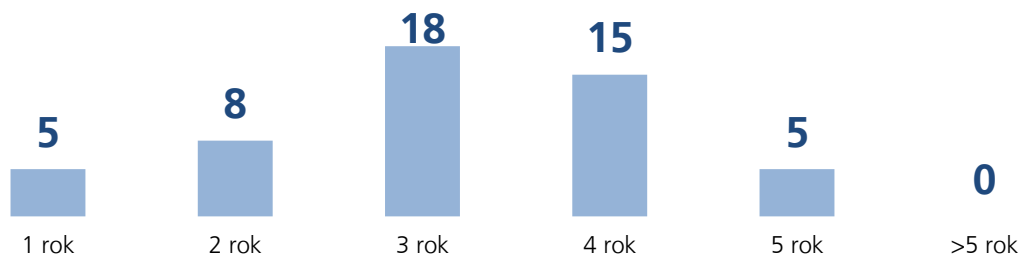
Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 472 m<sup>2</sup>, varav 4 465 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 007 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
AL SHAM Global Marketing services	67 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Actic Sverige AB	180 m <sup>2</sup>	2024-02-01

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
GA16- Förgårdsmark, innergård samt garage	Delägarförvaltning mellan Tornet 1 & 2.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Montage av brytskydd dörrar	2020	
Filterbyte i samtliga lägenheter	2020	
Byte varmvattenmätare	2020	
Målning garageport och dörr soprum	2020	garageport gemensamt med Tornet 2
Målning slussar från garage	2019	
Filterbyte i samtliga lägenheter	2019	
Stamspolning	2019	
Målning soprum	2019	
Målning av staket och utemöbler	2018	
OVK	2018 - 2019	
Uppfräschning av gård	2017	gemensamt med Tornet 2
5-års besiktning	2016	
Filterbyte i samtliga lägenheter	2016	
Planerat underhåll	År	
Radonmätning	2021	
Uppdatering bredband	2021	
Byte DUC	2021	
Förbättringsmålning entréer	2021	
Installation laddplatser garage	2021	
Byte brandvarnare	2022	
Byte lysrörsarmaturer	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
ML Mark o Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel-Gård
Städgruppen	Lokalvård
Uppsala Lyftservice	Hisservice
Certego	Lås o Nycklar
Telia	Kabel TV
NOA Lyftteknik	Garageportar
Uppsala Vatten o avfall	Vatten och avfall
Returpappercentralen	Återvinning
Vattenfall Kundenservice AB	Fastighetsel och Uppvärmning

## Föreningens ekonomi

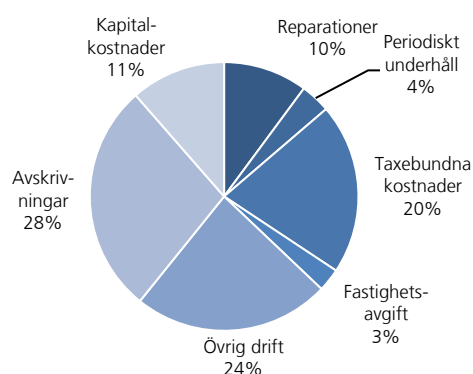
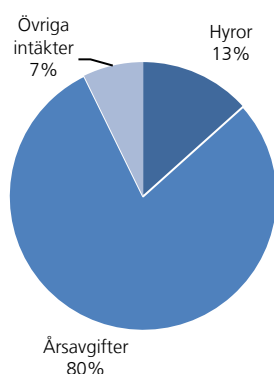
Flerårsbudget kommer upprättas under våren 2021

Lån 17-125571-910197 i Handelsbanken ska omsättas 2021-04-30

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 683 363</b>	<b>2 475 404</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 331 942	3 691 193
Finansiella intäkter	6 111	6 957
Minskning kortfristiga fordringar	0	71 060
Ökning av kortfristiga skulder	0	451 826
	<b>3 338 053</b>	<b>4 221 036</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 039 076	2 058 896
Finansiella kostnader	381 966	354 181
Ökning av kortfristiga fordringar	346 564	0
Minskning av långfristiga skulder	1 050 000	600 000
Minskning av kortfristiga skulder	14 166	0
	<b>3 831 772</b>	<b>3 013 077</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 189 644</b>	<b>3 683 363</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-493 719</b>	<b>1 207 959</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

Föreningen har utfört filterbyte i samtliga lägenheter.

Målning av garageport och dörr till soprum.

Årlig brandskyddsbesiktning är utförd.

Byte av varmvattenmätare till samtliga lägenheter.

Underhållsplan har uppdaterats och flerårsbudget kommer upprättas.

Från Januari 2020 så har vår ekonomiska förvaltare aviserat hyrorna för garageplatserna istället för det tidigare anlitate parkeringsbolaget. Styrelsen beslutade om denna förändring eftersom man ansåg att administrationskostnaden till Parkeringsbolaget inte motsvarade förväntningarna ( kostnad ca 23.700kr /år). Den ekonomiska redovisningen/ersättningen för p-platserna har ofta varit sen och otydlig vilket skapat oklarheter i redovisningen, dessutom har styrelsen hanterat kösystem och uthyrning av garageplatserna på egen hand. Dessa punkter föranledde beslutet att säga upp avtalet.

Styrelsen har inte varit medveten om att denna förändring kan påverka ytans skattemässiga status och tidigare medgivet avdrag för investeringsmoms som utbetalats till föreningen vid byggnationen av garaget. Detta innebär sannolikt att föreningen måste betala tillbaka 1/10 av den moms som föreningen fick tillbaka vid byggnationen 2011. Uppskattat belopp är 259 500 kr, och redovisas i bokslutet som en avsättning. Styrelsen avser utreda denna fråga vidare under 2021.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	592	592	592
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	362	357	310
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 488	8 723	8 857
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	45	43	32
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	52	66
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	26	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	70	65	117
Soliditet (%)	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-12	356	208
Nettoomsättning (tkr)	3 257	3 649	3 663

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 465 m<sup>2</sup> bostäder och 1 007 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	103 535 000	0	0	103 535 000
Fond för yttre underhåll	870 463	133 000	-68 772	806 415
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>104 405 643</b>	<b>133 000</b>	<b>-68 772</b>	<b>104 341 415</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 760 509	-133 000	424 795	1 468 714
Årets resultat	-12 039	-12 039	-356 023	356 023
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 748 471</b>	<b>-145 039</b>	<b>68 772</b>	<b>1 824 737</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>106 154 114</b>	<b>-12 039</b>	<b>0</b>	<b>106 166 152</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-12 039
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 893 509
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-133 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 748 470</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-204 000
av fond för yttre underhåll ianspråktas	123 010
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 667 480</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	3 257 442	3 649 468
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 500	41 725
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 331 942</b>	<b>3 691 193</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 815 958	-1 860 640
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 993	-75 152
Personalkostnader	Not 6	-126 125	-123 104
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-929 050	-929 050
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 968 126</b>	<b>-2 987 946</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>363 816</b>	<b>703 247</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		6 111	6 957
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 966	-354 181
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-375 855</b>	<b>-347 224</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-12 039</b>	<b>356 023</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-12 039</b>	<b>356 023</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8,13</span>	141 597 985	142 267 535
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>141 597 985</b>	<b>142 267 535</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>141 597 985</b>	<b>142 267 535</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	112 407	16 457
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 476 718	1 725 857
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 589 125</b>	<b>1 742 314</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 017 189	2 011 155
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 017 189</b>	<b>2 011 155</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 606 314</b>	<b>3 753 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>145 204 299</b>	<b>146 021 005</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		103 535 000	103 535 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	870 643	806 415
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>104 405 643</b>	<b>104 341 415</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 760 509	1 468 714
Årets resultat		-12 039	356 023
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 748 471</b>	<b>1 824 737</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>106 154 114</b>	<b>106 166 152</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Avsättning	Not 11	259 500	0
		<b>259 500</b>	<b>0</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	27 399 168	38 347 182
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 399 168</b>	<b>38 347 182</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 498 014	600 000
Leverantörsskulder		307 060	338 151
Skatteskulder		16 920	41 321
Övriga skulder		49 650	16 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	519 874	511 447
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 391 518</b>	<b>1 507 670</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>145 204 299</b>	<b>146 021 005</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.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt. Då föreningen använder sig av IMD för varmvatten innebär det att föreningen under året har upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 645 048	2 645 048
Hyror lokaler momspliktiga	364 276	359 386
Hyror parkering moms	11 200	0
Hyror garage moms	-415 958	0
Hyror garage/parkering	437 117	384 180
Hyror parkering	48 600	48 600
Kabel-TV intäkter	134 640	134 640
Varmvattenintäkter	32 491	77 602
Öresutjämning	28	12
	<b>3 257 442</b>	<b>3 649 468</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Fakturerade kostnader	45 797	41 503
	Fakturerade kostnader moms	28 700	0
	Övriga intäkter	3	222
		<b>74 500</b>	<b>41 725</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 927	106 705
	Fastighetsskötsel beställning	12 501	12 504
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	48 737	52 089
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 223	690
	Snöröjning/sandning	2 558	17 412
	Städning entreprenad	125 429	122 021
	Städning enligt beställning	16 097	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 687
	Hissbesiktning	7 369	13 773
	Sophantering	2 528	0
	Gård	4 563	1 651
	Serviceavtal	43 261	51 844
	Förbrukningsmateriel	17 306	9 183
	Teleport/hissanläggning	14 079	7 040
	Brandskydd	3 271	0
		<b>401 849</b>	<b>405 599</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	9 553	0
	Entré/trapphus	14 395	2 965
	Lås	5 700	8 513
	VVS	2 699	69 458
	Värmeanläggning/undercentral	94 682	77 759
	Ventilation	32 155	61 792
	Elinstallationer	9 408	15 103
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	15 129
	Hiss	136 460	12 188
	Fasad	5 056	0
	Mark/gård/utemiljö	4 031	0
	Garage/parkering	23 720	610
	Skador/klotter/skadegörelse	1 731	0
	Övrigt	349	0
		<b>339 939</b>	<b>263 515</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	0	68 772
Entré/trapphus	59 990	0
VVS	63 021	0
	<b>123 010</b>	<b>68 772</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	245 262	237 789
Värme	228 540	284 441
Vatten	116 650	143 954
Sophämtning/renhållning	100 758	142 627
Grovsopor	0	2 977
	<b>691 210</b>	<b>811 788</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	0	112 763
Självrisk	23 200	0
Samfällighetsavgift	9 478	-18 783
Bredband	135 499	126 489
	<b>168 177</b>	<b>220 468</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>91 772</b>	<b>90 498</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 815 958</b>	<b>1 860 640</b>
<b>Not 5</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Kreditupplysning	1 225	1 525
Tele- och datakommunikation	2 470	2 000
Inkassering avgift/hyra	2 250	1 066
Revisionsarvode extern revisor	18 306	1 435
Föreningskostnader	2 245	2 756
Styrelseomkostnader	2 462	2 550
Fritids- och trivselkostnader	1 001	389
Förvaltningsarvode	58 718	50 264
Förvaltningsarvoden övriga	0	7 331
Administration	1 443	5 835
Konsultarvode	863	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 010	0
	<b>96 993</b>	<b>75 152</b>
<b>Not 6</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>PERSONALKOSTNADER</b>		
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	100 200	96 600
Sociala kostnader	25 925	26 504
	<b>126 125</b>	<b>123 104</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	929 050	929 050
		<b>929 050</b>	<b>929 050</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	148 300 000	148 300 000
	Nyanskaffningar	259 500	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>148 559 500</b>	<b>148 300 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 032 465	-5 103 415
	Årets avskrivningar enligt plan	-929 050	-929 050
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 961 515</b>	<b>-6 032 465</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>141 597 985</b>	<b>142 267 535</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	39 000 000	39 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	85 791 000	85 791 000
	Taxeringsvärde mark	40 750 000	40 750 000
		<b>126 541 000</b>	<b>126 541 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	121 000 000	121 000 000
	Lokaler	5 541 000	5 541 000
		<b>126 541 000</b>	<b>126 541 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	7 217	385
	Momsavräkning	229 590	0
	Klientmedel hos SBC	1 172 455	1 672 207
	Fordringar	67 457	53 265
		<b>1 476 718</b>	<b>1 725 857</b>
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	806 415	640 619
	Reservering enligt stadgar	133 000	133 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	133 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-68 772	-100 204
	<b>Vid årets slut</b>	<b>870 643</b>	<b>806 415</b>

<b>Not 11</b>	AVSÄTTNING	2020-12-31	2019-12-31
	<b>Avsättning</b>		
	Avsättning investeringsmoms	259 500	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>259 500</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	0,990 %	13 283 334	13 283 334	2024-04-30
	Handelsbanken	1,000 %	10 498 014	11 548 014	2021-04-30
	Handelsbanken	0,990 %	14 115 834	14 115 834	2024-04-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>37 897 182</b>	<b>38 947 182</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 498 014	-600 000	
			<b>27 399 168</b>	<b>38 347 182</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 897 182 kr. (800 000 kr\*5 år)

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

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 765 000	44 765 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	99 950	96 350
	Sociala avgifter	31 404	30 273
	Ränta	42 998	43 873
	Avgifter och hyror	345 522	340 951
		<b>519 874</b>	<b>511 447</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Extra stämma
	Installation av laddplatser i garage
	Målning-förbättring entreer

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den / 2021

Linus Andreas Lavefjord  
Ordförande

Alf Gustav Holmlund  
Vice ordförande

Karin Margareta Orebrand  
Kassör

Erik Thomas Gelin  
Ledamot

Åsa Margareta Rydén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

BoRevision AB  
Joakim Häll  
Extern revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## THOMAS GELIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19691221xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2021-06-09 01:34:03Z



## LINUS LAVEFJORD

Styrelseledamot

Serienummer: 19810416xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2021-06-09 04:28:49Z



## KARIN OREBRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19561116xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2021-06-09 05:22:39Z



## GUSTAV HOLMLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19480203xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2021-06-09 06:24:57Z



## ÅSA RYDÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19730209xxxx

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-06-09 07:11:17Z



## Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-06-09 12:21:37Z



Penneo dokumentnyckel: HKH3E-EJ75G-4EYET-PNAED-FJMDB-E0BLF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>