

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tråget

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2019 - 31 augusti 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 2048.
- 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 1952-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15 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

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Tore Einholt     | Ordförande      |
| Kerstin Holm     | Vice ordförande |
| Pia Edfeldt      | Ledamot         |
| Ulf Elfving      | Ledamot         |
| Walter Johansson | Ledamot         |
| Lena Nyman       | Ledamot         |
| Dan Wirström     | Ledamot         |

Lena Elisabeth Berger

Suppleant

Har flyttat

Erik Larsson

Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lena Elisabeth Berger, Ulf Elfving, Walter Johansson, Dan Wirström.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Tomas Ericson

Ordinarie Extern

Borev revisionsbyrå AB

### Valberedning

Pontus Björkdal  
Ek Inga-Lill

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-12.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| SALA BACKE 15:2      | 1953    | Uppsala |

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 4 flerbostadshus.

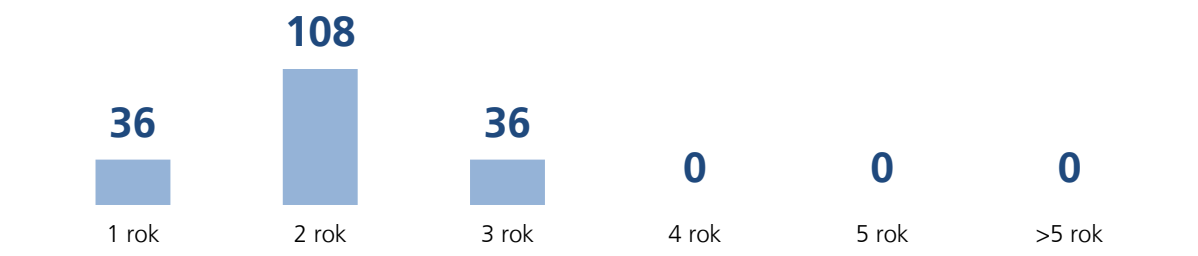
Värdeåret är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 005 m<sup>2</sup>, varav 9 467 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 538 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 180 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta                | Löptid       |
|------------------------|--------------------|--------------|
| Lager                  | 112 m <sup>2</sup> | 2021-08-31   |
| Lager                  | 100 m <sup>2</sup> | 2022-06-01   |
| Restaurang             | 285 m <sup>2</sup> | Medlem i brf |

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2020-08-18.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll   | År          |                            |
|--|-------------|----------------------------|
| Ommålning garagebyggnad                                    | 2020        |                            |
| Målning plåttak på cykelrum och miljöstuga                 | 2019        |                            |
| Ommålning fönsterbleck Årstagatan 18 och Verkmästargatan 1 | 2019        |                            |
| Byte av belysningsarmaturer i trapphus och portar          | 2018        |                            |
| Renovering av källartrappor                                | 2018        |                            |
| Renovering av tvättstugan Verkmästargatan 1 D              | 2017        |                            |
| Blästring och målning av källartrapppräcken                | 2017        |                            |
| Byte av expansionskärl                                     | 2016        |                            |
| Trädöversyn  | 2016 - 2017 |                            |
| Nya varmgarageportar                                       | 2016        |                            |
| Dränering av grund   | 2015 - 2016 |                            |
| Byte av styrventil för varmvatten                          | 2015        |                            |
| Takfotsmålning   | 2015        |                            |
| Bortkoppling av avhärdningsfilter                          | 2015        |                            |
| Nya kallgarageportar                                       | 2014        |                            |
| Takventilationsbeslag                                      | 2014 - 2015 |                            |
| Styr- och övervakningssystem till undercentralen (DUC)     | 2012        |                            |
| Isolering av tak och tryckstyrda takfläktar                | 2005 - 2006 |                            |
| Fönster och balkonger                                      | 1997        |                            |
| Tak  | 1988 - 1990 |                            |
| El   | 1988 - 1990 |                            |
| Vatten-och avloppsstammar                                  | 1988 - 1990 |                            |
| Fasad  | 1983        |                            |
| Planerat underhåll   | År          | Kommentar                  |
| Renovering tvättstuga Årstag. 20                           | 2020        | Utfört september 2020      |
| Asfaltering garagedfarter                                  | 2021        |                            |
| Tvättstugor Årstag. 18 + Grönag. 9                         | 2021        |                            |
| Fuktskydd grund, Verkmg. + Årstag.18                       | 2021        | Grävning och fuktskydd     |
| Genomgång avloppsstammar                                   | 2021        | Kontroll stammar i källare |
| Tätninglistor källare                                      | 2021        | Dörrar och fönster         |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                                | Leverantör            |
|--------------------------------------|-----------------------|
| SBC                                  | Ekonomisk förvaltning |
| Ekeby Städ, Städ-och Lokalservice AB | Lokalvård             |
| UBC Teknisk förvaltning              | Fastighetsskötsel     |

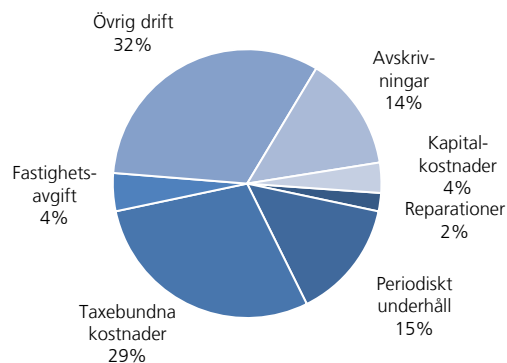
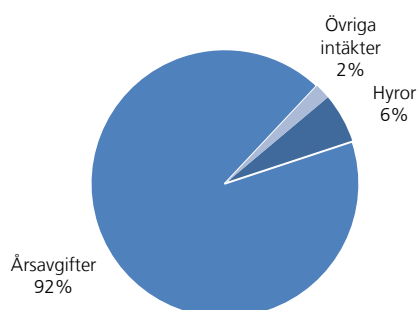
## Föreningens ekonomi

Under verksamhetsåret har en extra amortering med 1 000 000 kr skett på föreningens lån hos Swedbank.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                   | 2019-2020        | 2018-2019         |
|--|------------------|-------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>6 434 448</b> | <b>7 734 468</b>  |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                  |                   |
| Rörelseintäkter                            | 7 703 527        | 8 261 525         |
| Finansiella intäkter                       | 23 904           | 22 598            |
|  | <b>7 727 430</b> | <b>8 284 124</b>  |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                  |                   |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar        | 5 838 516        | 5 236 243         |
| Finansiella kostnader                      | 251 186          | 317 244           |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 79 298           | 36 981            |
| Ökning av kortfristiga fordringar          | 52 652           | 2 935             |
| Minskning av långfristiga skulder          | 1 695 500        | 3 754 000         |
| Minskning av kortfristiga skulder          | 61 797           | 236 741           |
|  | <b>7 978 949</b> | <b>9 584 144</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>6 182 930</b> | <b>6 434 448</b>  |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>-251 518</b>  | <b>-1 300 020</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 1 377 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 verksamhetsåret har förutom löpande underhåll, installerats kodlås på alla portar samt ommålning av kallgaragen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 180 st  
Medlemslokaler: 2 st  
Överlåtelser under året: 18 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 13 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 241  
Tillkommande medlemmar: 25  
Avgående medlemmar: 26  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 240

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 19/20 | 18/19 | 17/18 | 16/17 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 749   | 749   | 749   | 750   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 115   | 112   | 119   | 118   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 2 328 | 2 507 | 2 903 | 3 089 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 14    | 17    | 15    | 15    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 123   | 119   | 123   | 123   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 36    | 28    | 28    | 26    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 23    | 29    | 28    | 30    |
| Soliditet (%)                            | 36    | 29    | 26    | 25    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 673   | 1 787 | 596   | 698   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 7 604 | 7 596 | 7 588 | 7 659 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 467 m<sup>2</sup> bostäder och 1 538 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enl<br>stämman beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 261 763                    | 0                        | 0  | 261 763                    |
| Fond för yttre underhåll       | 5 605 439                  | 700 000                  | -508 413   | 5 413 852                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>5 867 202</b>           | <b>700 000</b>           | <b>-508 413</b>  | <b>5 675 615</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | 6 538 406                  | -700 000                 | 2 207 235  | 5 031 171                  |
| Årets resultat                 | 672 957                    | 672 957                  | -1 787 330   | 1 787 330                  |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>7 211 363</b>           | <b>-27 043</b>           | <b>508 413</b>   | <b>6 818 501</b>           |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>13 078 565</b>          | <b>672 957</b>           | <b>0</b>   | <b>12 494 115</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                  |
|--|------------------|
| årets resultat   | 672 957          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 7 238 406        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | <u>-700 000</u>  |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>7 211 363</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|   |                  |
|---|------------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | <u>997 494</u>   |
| <b>att i ny räkning överförs</b>        | <b>8 208 857</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI                         |       | 2019-2020         | 2018-2019         |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 7 603 908         | 7 596 450         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 99 619            | 665 075           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>7 703 527</b>  | <b>8 261 525</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -5 356 986        | -4 758 749        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -248 760          | -243 983          |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -232 771          | -233 511          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -964 771          | -943 307          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-6 803 287</b> | <b>-6 179 550</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>900 239</b>    | <b>2 081 975</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 23 904            | 22 598            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -251 186          | -317 244          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-227 282</b>   | <b>-294 646</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>672 957</b>    | <b>1 787 330</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>672 957</b>    | <b>1 787 330</b>  |

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 8  | 29 943 693        | 30 868 397        |
| Maskiner                                      | Not 9  | 0                 | 0                 |
| Inventarier                                   | Not 10 | 119 468           | 80 237            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>30 063 161</b> | <b>30 948 634</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>30 063 161</b> | <b>30 948 634</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |        | 54 000            | 2 539             |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 11 | 3 245 829         | 3 512 794         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 12 | 7 438             | 6 247             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>3 307 267</b>  | <b>3 521 580</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 2 959 090         | 2 943 643         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>2 959 090</b>  | <b>2 943 643</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>6 266 356</b>  | <b>6 465 223</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>36 329 517</b> | <b>37 413 857</b> |



## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 261 763           | 261 763           |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 13    | 5 605 439         | 5 413 852         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>5 867 202</b>  | <b>5 675 615</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | 6 538 406         | 5 031 171         |
| Årets resultat                                 |           | 672 957           | 1 787 330         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>7 211 363</b>  | <b>6 818 501</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>13 078 565</b> | <b>12 494 115</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 14,15 | 21 283 786        | 22 979 286        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>21 283 786</b> | <b>22 979 286</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 754 000           | 754 000           |
| Leverantörsskulder                             |           | 262 516           | 138 780           |
| Skatteskulder                                  |           | 44 931            | 31 947            |
| Övriga skulder                                 |           | 100               | 100               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 16    | 905 619           | 1 015 629         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>1 967 166</b>  | <b>1 940 456</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>36 329 517</b> | <b>37 413 857</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 | 2019-2020 | 2018-2019 |
|---------------|-----------|-----------|
| Byggnader     | 100 år    | 100 år    |
| Inventarier   | 5 år      | 5 år      |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2019-2020        | 2018-2019        |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 6 801 217        | 6 801 217        |
| Årsavgifter - lokaler      | 292 644          | 292 644          |
| Hyror lokaler              | 144 550          | 139 930          |
| Hyror parkering            | 39 069           | 41 382           |
| Hyror garage               | 273 655          | 277 478          |
| Hyror förråd               | 7 704            | 7 704            |
| Bredbandsintäkter          | 0                | 405              |
| Elintäkter                 | 2 500            | 0                |
| Parkering                  | 1 550            | 0                |
| Avgift andrahandsuthyrning | 37 716           | 23 630           |
| Gästlägenhet               | 3 300            | 12 000           |
| Öresutjämning              | 3                | 60               |
|                            | <b>7 603 908</b> | <b>7 596 450</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2019-2020     | 2018-2019      |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Fakturerade kostnader | 0             | 5 174          |
| Försäkringsersättning | 0             | 652 410        |
| Övriga intäkter       | 99 619        | 7 491          |
|                       | <b>99 619</b> | <b>665 075</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2019-2020</b> | <b>2018-2019</b> |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetskötsel entreprenad           | 482 893          | 636 252          |
|              | Fastighetskötsel gård beställning      | 31 823           | 0                |
|              | Snöröjning/sandning                    | 0                | 9 688            |
|              | Städning entreprenad                   | 144 563          | 145 242          |
|              | Städning enligt beställning            | 6 250            | 2 615            |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 679 079          | 14 625           |
|              | Myndighetstillsyn                      | 4 600            | 0                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 4 211            | 1 054            |
|              | Garage                                 | 0                | 174              |
|              | Sophantering                           | 5 900            | 0                |
|              | Gård                                   | 5 633            | 1 736            |
|              | Serviceavtal                           | 10 809           | 10 629           |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 9 615            | 6 341            |
|              |  | <b>1 385 376</b> | <b>828 356</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Fastighet förbättringar                | 16 813           | 0                |
|              | Tvättstuga                             | 8 072            | 2 096            |
|              | Lås                                    | 11 458           | 15 116           |
|              | Installationer                         | 0                | 12 500           |
|              | VVS                                    | 32 912           | 154 673          |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 0                | 7 980            |
|              | Ventilation                            | 20 229           | 18 319           |
|              | Elinstallationer                       | 5 569            | 28 525           |
|              | Huskropp utvändigt                     | 0                | 42 850           |
|              | Tak                                    | 0                | 5 106            |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 6 569            | 15 067           |
|              | Garage/parkering                       | 1 710            | 2 360            |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 7 781            | 9 392            |
|              | Vattenskada                            | 38 737           | 431 721          |
|              |  | <b>149 850</b>   | <b>745 705</b>   |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Byggnad                                | 157 583          | 0                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 89 874           | 0                |
|              | Tele/TV/kabel-TV/porttelefon           | 195 024          | 0                |
|              | Bredband                               | 0                | 375 000          |
|              | Tak                                    | 0                | 85 000           |
|              | Fönster                                | 304 565          | 0                |
|              | Garage/parkering                       | 338 956          | 48 413           |
|              |  | <b>1 086 002</b> | <b>508 413</b>   |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 150 424          | 184 882          |
|              | Värme                                  | 1 352 324        | 1 314 395        |
|              | Vatten                                 | 400 902          | 309 709          |
|              | Sophämtning/renhållning                | 122 871          | 121 532          |
|              |  | <b>2 026 521</b> | <b>1 930 518</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 170 745          | 152 451          |
|              | Kabel-TV                               | 102 262          | 100 592          |
|              | Bredband                               | 121 540          | 187 383          |
|              |  | <b>394 547</b>   | <b>440 426</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>314 690</b>   | <b>305 330</b>   |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>5 356 986</b> | <b>4 758 749</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2019-2020</b> | <b>2018-2019</b> |
|--------------|---------------------------------|------------------|------------------|
|              | Tele- och datakommunikation     | 3 688            | 2 093            |
|              | Juridiska åtgärder              | 41 550           | 51 876           |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 450              | 425              |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 13 125           | 12 719           |
|              | Föreningskostnader              | 230              | 889              |
|              | Styrelseomkostnader             | 1 456            | 1 453            |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 839              | 104              |
|              | Förvaltningsarvode              | 162 324          | 158 697          |
|              | Förvaltningsarvoden övriga      | 0                | 5 375            |
|              | Administration                  | 9 149            | 9 015            |
|              | Korttidsinventarier             | 14 965           | 1 148            |
|              | Tidningar facklitteratur        | 984              | 189              |
|              |                                 | <b>248 760</b>   | <b>243 983</b>   |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2019-2020</b> | <b>2018-2019</b> |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                  |                  |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                  |                  |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                  |                  |
|              | Styrelse och internrevisor               | 204 000          | 196 000          |
|              | Kostnadsersättningar                     | 185              | 0                |
|              | Sociala kostnader                        | 28 586           | 37 511           |
|              |  | <b>232 771</b>   | <b>233 511</b>   |

| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2019-2020</b> | <b>2018-2019</b> |
|--------------|----------------------|------------------|------------------|
|              | Byggnad              | 924 704          | 924 704          |
|              | Inventarier          | 40 067           | 18 603           |
|              |                      | <b>964 771</b>   | <b>943 307</b>   |

| <b>Not 8</b> | BYGGNADER OCH MARK                             | 2020-08-31         | 2019-08-31         |
|--------------|--|--------------------|--------------------|
|              | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>         |                    |                    |
|              | Vid årets början                               | 55 927 755         | 55 927 755         |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>55 927 755</b>  | <b>55 927 755</b>  |
|              | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                    |                    |
|              | Vid årets början                               | -25 059 358        | -24 134 654        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | -924 704           | -924 704           |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-25 984 062</b> | <b>-25 059 358</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>29 943 693</b>  | <b>30 868 397</b>  |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 1 230 500          | 1 230 500          |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                    |                    |
|              | Taxeringsvärde byggnad                         | 75 409 000         | 62 011 000         |
|              | Taxeringsvärde mark                            | 32 338 000         | 24 123 000         |
|              |  | <b>107 747 000</b> | <b>86 134 000</b>  |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                    |                    |
|              | Bostäder                                       | 102 000 000        | 81 400 000         |
|              | Lokaler  | 5 747 000          | 4 734 000          |
|              |  | <b>107 747 000</b> | <b>86 134 000</b>  |
| <b>Not 9</b> | MASKINER                                       | 2020-08-31         | 2019-08-31         |
|              | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>         |                    |                    |
|              | Vid årets början                               | 320 416            | 320 416            |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                  | 0                  |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                  | 0                  |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>320 416</b>     | <b>320 416</b>     |
|              | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                    |                    |
|              | Vid årets början                               | -320 416           | -320 416           |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                  | 0                  |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                  | 0                  |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-320 416</b>    | <b>-320 416</b>    |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |

| <b>Not 10</b> | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
|               | Akkumulerade anskaffningsvärden                |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 1 035 824         | 998 843           |
|               | Nyanskaffningar                                | 79 298            | 36 981            |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>1 115 122</b>  | <b>1 035 824</b>  |
|               | Akkumulerade avskrivningar enligt plan         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -955 586          | -936 983          |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -40 067           | -18 603           |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-995 653</b>   | <b>-955 586</b>   |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>119 468</b>    | <b>80 237</b>     |

| <b>Not 11</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Skattekonto              | 21 989            | 21 989            |
|               | Klientmedel hos SBC      | 3 223 840         | 3 490 805         |
|               |                          | <b>3 245 829</b>  | <b>3 512 794</b>  |

| <b>Not 12</b> | <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Upplupna ränteintäkter                              | 7 438             | 6 247             |
|               |   | <b>7 438</b>      | <b>6 247</b>      |

| <b>Not 13</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 5 413 852         | 5 879 028         |
|               | Reservering enligt stadgar          | 700 000           | 700 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -508 413          | -1 165 176        |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>5 605 439</b>  | <b>5 413 852</b>  |

| <b>Not 14</b>                                  | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b> |                   |                   |                    |
|--|------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|  | <b>Räntesats</b>                   | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     | <b>Villkors-</b>   |
|  | <b>2020-08-31</b>                  | <b>2020-08-31</b> | <b>2019-08-31</b> | <b>ändringsdag</b> |
| Swedbank                                       | 0,773 %                            | 5 425 000         | 5 645 000         | Rörligt lån        |
| Swedbank                                       | 1,050 %                            | 2 687 500         | 2 800 000         | 2027-09-24         |
| Swedbank                                       | 0,890 %                            | 2 486 000         | 2 549 000         | 2025-09-25         |
| Swedbank                                       | 0,720 %                            | 4 855 950         | 5 955 950         | Rörligt lån        |
| Swedbank                                       | 1,580 %                            | 6 583 336         | 6 783 336         | 2021-12-22         |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                    | <b>22 037 786</b> | <b>23 733 286</b> |                    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                    | -754 000          | -754 000          |                    |
|  |                                    | <b>21 283 786</b> | <b>22 979 286</b> |                    |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 267 786 kr.

| <b>Not 15</b>          | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> |                   |
|------------------------|---------------------------|-------------------|
|                        | <b>2020-08-31</b>         | <b>2019-08-31</b> |
| Fastighetsinteckningar | 49 985 000                | 49 985 000        |

| <b>Not 16</b>                | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> |                   |
|------------------------------|---|-------------------|
|                              | <b>2020-08-31</b>                                   | <b>2019-08-31</b> |
| Arvoden                      | 204 000   | 196 000           |
| Sociala avgifter             | 64 000  | 61 000            |
| Ränta                        | 34 760  | 34 318            |
| Avgifter och hyror           | 602 859   | 565 248           |
| Fastighetskötsel entreprenad | 0   | 159 063           |
|                              | <b>905 619</b>                                      | <b>1 015 629</b>  |

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Efter verksamhetsårets utgång har en vattenledning bytts på Gröna Gatan, samt tvättstugan på Årstagatan 20 har renoverats.

---

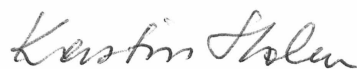
## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 13/10 2020



Tore Einholt  
Ordförande



Kerstin Holm  
Vice ordförande



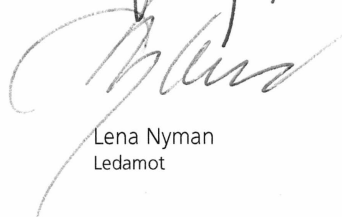
Pia Edfeldt  
Ledamot



Ulf Elfving  
Ledamot



Walter Johansson  
Ledamot



Lena Nyman  
Ledamot



Dan Wirström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/11 2020  
Borev revisionsbyrå AB



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor