



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lindsbergsgårdarna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## 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 2016 och 2035.
- 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 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 1953-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 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

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Stefan Hansson            | Ordförande |
| Erik Ahlstedt             | Ledamot    |
| Mats Eric Ekedahl         | Ledamot    |
| Jérôme-Frédéric Josserand | Ledamot    |
| Ulf Thorsson              | Ledamot    |

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Malin Alenstål  | Suppleant |
| Angelica Gehrke | Suppleant |

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

Malin Alenstål, Mats Eric Ekedahl, Angelica Gehrke, Stefan Hansson och Jérôme-Frédéric Josserand.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Carl-Olof Lannergård                      Ordinarie Extern  
Tommy Skyttner                              Suppleant Intern

### Valberedning

Karolina Danielsson  
Tommy Skyttner                              Sammankallande  
Christine Watson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-27.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| Eriksberg 7:7        | 1955    | Uppsala |
| Eriksberg 9:6        | 1955    | Uppsala |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1955 och består av 2 flerbostadshus.

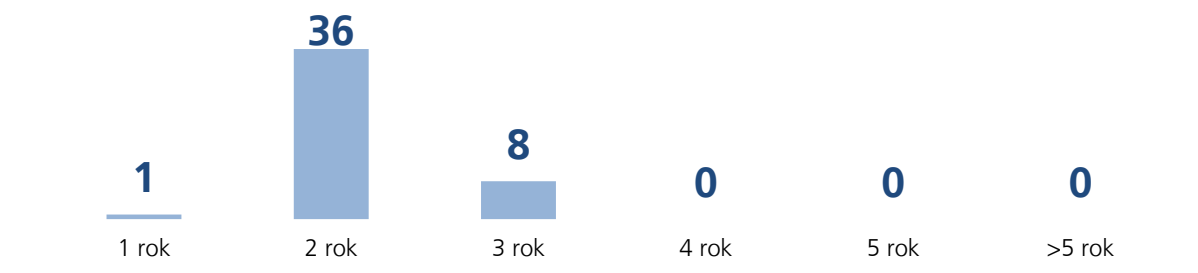
Fastigheternas värdeår är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 993 m<sup>2</sup>, varav 2 784 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 209 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Styrelserum

### Kommentar

Hobbyrum  
Möteslokal

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll   | År          | Kommentar                                     |
|--|-------------|---|
| Byte av expansionskärl                                       | 2019        | åtgärd efter läckage                          |
| Ventilation rengöring  | 2018        | Åtgärder efter OVK-kontroll                   |
| Montering av dörrstoppar till hissar                         | 2017        |   |
| OVK-kontroll   | 2017        |   |
| Målning 81:ans tak   | 2016        |   |
| Målning trapphus och källare                                 | 2016        |   |
| Byte av värmeväxlare   | 2016        | 2 st  |
| Renovering av puts på fasader samt trappa till torkställning | 2016        | Även uppsättning ledstång till trappan        |
| Stamspolning i båda husen                                    | 2015        |   |
| Postboxar  | 2014        | Sattes in i trapphusen                        |
| Ny torktumlare   | 2013        |   |
| Sopskåp för brännbart och matavfall                          | 2013        | Uppsatta på 82:ans gräsmatta                  |
| Ny källardörr i 82:an  | 2013        |   |
| Nytt avfuktningssaggregat                                    | 2012        | I tvättstuga                                  |
| Elplintar vid p-platser                                      | 2011 - 2013 | Samtliga utbytta eller renoverade             |
| 3G-master sattes upp på 81:ans tak                           | 2011        |   |
| Entrétak lagade och förstärkta                               | 2011        |   |
| 82:ans tak målades om  | 2011        |   |
| Renovering av fläktar  | 2009        | Byte av motor och styrelektronik i båda husen |
| Asfaltering  | 2005        | Parkeringsplatser                             |
| Renovering av balkonger                                      | 2001        |   |
| Renovering plåtfasad   | 1992        | Nya skruvar och byte av dåliga plåtar.        |
| Byte av fönster  | 1992        | Samtliga lägenheter och vindsutrymmen         |
| Rörstambyte  | 1992        |   |
| Fjärrvärme installeras                                       | 1970        |   |
| Planerat underhåll   | År          |   |
| Radonmätning   | 2020        |   |
| Omläggning av taken på båda husen                            | 2020        |   |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                   | Leverantör  |
|-------------------------|---|
| Kabel TV                | ComHem  |
| Trappstäd               | Q-Team  |
| Fastighetskötsel        | Sommarro Fastighetstjänst                                   |
| 3G-master               | TeliaSonera Mobile Networks AB                              |
| Hisskötsel              | Lyftservice AB  |
| Fjärrvärme              | Vattenfall  |
| Bostadsrättsförvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum                            |
| Försäkring              | Trygg-Hansa   |
| Sophantering            | Uppsala Vatten och avfall, Ragn-Sells, Returpappercentralen |
| Vatten                  | Uppsala Vatten  |

### Föreningens ekonomi

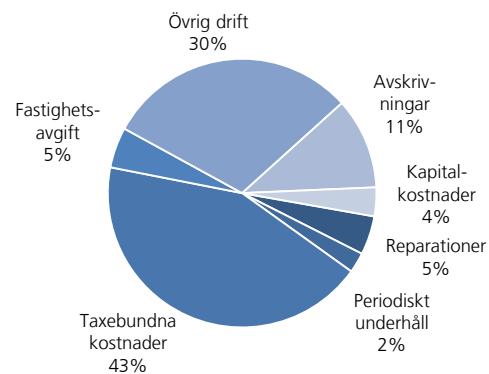
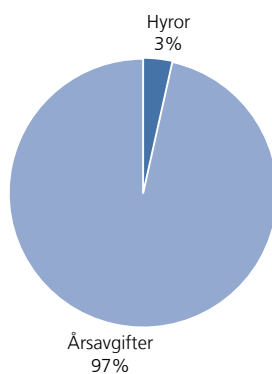
Föreningens lån totalt uppgår till ca 3 miljoner kronor. För att finansiera takomläggningen planerar föreningen ta upp ett nytt lån under 2020. Kostnaderna för detta är inkluderade i aviserade avgifter för 2020. Eftersom kostnaderna är uppskattade och inte slutgiltiga kan skillnader uppkomma senare beroende på det faktiska utfallet och rådande ränteläge då lånet skall tecknas.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2019             | 2018             |
|--|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 068 374</b> | <b>757 264</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 608 546        | 1 609 249        |
| Finansiella intäkter                     | 115              | 324              |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 373              | 53 278           |
|  | <b>1 609 033</b> | <b>1 662 851</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 258 105        | 1 260 068        |
| Finansiella kostnader                    | 50 911           | 52 442           |
| Minskning av långfristiga skulder        | 533 254          | 29 608           |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 4 838            | 9 623            |
|  | <b>1 847 107</b> | <b>1 351 742</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>830 299</b>   | <b>1 068 374</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-238 074</b>  | <b>311 109</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

Taken har inspekterats under året och planeras läggas om under 2020.

Expansionskärlet i 81:an har bytts ut.

Några styrelsemedlemmar har varit på undervisning om grannsamverkan och föreningen är nu ansluten.

Rensning av cyklar och annat material i källare och vind har genomförts.

Samtliga leverantörsavtal har gåtts igenom och justerats för att passa föreningens behov.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st

Medlemslokaler: 3 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 59

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 526   | 528   | 502   | 502   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 591   | 580   | 571   | 565   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 1 066 | 1 252 | 1 262 | 1 349 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 27    | 25    | 22    | 20    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 136   | 134   | 131   | 131   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 34    | 34    | 23    | 32    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 17    | 18    | 20    | 20    |
| Soliditet (%)                            | 38    | 34    | 32    | 31    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 139   | 136   | 51    | -261  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 608 | 1 608 | 1 529 | 1 530 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 784 m<sup>2</sup> bostäder och 209 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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             | 173 100                    | 0                        | 0  | 173 100                    |
| Fond för yttre underhåll       | 2 424 220                  | 166 000                  | -52 839  | 2 311 059                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>2 597 320</b>           | <b>166 000</b>           | <b>-52 839</b>   | <b>2 484 159</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -208 680                   | -166 000                 | 189 174  | -231 854                   |
| Årets resultat                 | 138 917                    | 138 917                  | -136 335   | 136 335                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-69 763</b>             | <b>-27 083</b>           | <b>52 839</b>  | <b>-95 519</b>             |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>2 527 557</b>           | <b>138 917</b>           | <b>0</b>   | <b>2 388 639</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                |
|--|----------------|
| årets resultat   | 138 917        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -42 680        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -166 000       |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-69 763</b> |

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

|                |
|----------------|
| 35 363         |
| <b>-34 400</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                            |       | 2019              | 2018              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                             |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                    | Not 2 | 1 608 246         | 1 608 109         |
| Övriga rörelseintäkter                             | Not 3 | 300               | 1 140             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                       |       | <b>1 608 546</b>  | <b>1 609 249</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                            |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                     | Not 4 | -1 115 900        | -1 088 452        |
| Övriga externa kostnader                           | Not 5 | -67 069           | -92 868           |
| Personalkostnader                                  | Not 6 | -75 136           | -78 748           |
| Avskrivning av materiella<br>anläggningstillgångar | Not 7 | -160 727          | -160 727          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |       | <b>-1 418 832</b> | <b>-1 420 796</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                             |       | <b>189 714</b>    | <b>188 453</b>    |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                          |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |       | 115               | 324               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |       | -50 911           | -52 442           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |       | <b>-50 796</b>    | <b>-52 118</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>           |       | <b>138 917</b>    | <b>136 335</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                              |       | <b>138 917</b>    | <b>136 335</b>    |



## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 5 821 194         | 5 981 921         |
| Inventarier                                    | Not 9  | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>5 821 194</b>  | <b>5 981 921</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10 | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>5 823 994</b>  | <b>5 984 721</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |        | 60                | 10                |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 11 | 808 785           | 1 047 378         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>808 845</b>    | <b>1 047 388</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |        | 29 725            | 29 630            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>29 725</b>     | <b>29 630</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>838 570</b>    | <b>1 077 018</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>6 662 564</b>  | <b>7 061 739</b>  |

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 173 100           | 173 100           |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 2 424 220         | 2 311 059         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>2 597 320</b>  | <b>2 484 159</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -208 680          | -231 854          |
| Årets resultat                                 |           | 138 917           | 136 335           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-69 763</b>    | <b>-95 519</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>2 527 557</b>  | <b>2 388 639</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 13,14 | 3 100 486         | 941 460           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>3 100 486</b>  | <b>941 460</b>    |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 37 004            | 2 729 284         |
| Leverantörsskulder                             |           | 81 617            | 125 252           |
| Skatteskulder                                  |           | 982               | 0                 |
| Övriga skulder                                 |           | 656 221           | 635 067           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 258 698           | 242 036           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>1 034 522</b>  | <b>3 731 639</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>6 662 564</b>  | <b>7 061 739</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   | 2018   |
|---------------------|--------|--------|
| Byggnader           | 170 år | 170 år |
| Fastighetsreovering | 67 år  | 67 år  |
| Stambyte            | 30 år  | 30 år  |

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                       | 2019             | 2018             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter           | 1 472 479        | 1 472 479        |
| Årsavgifter - lokaler | 128 457          | 128 457          |
| Avsättning inre fond  | -53 361          | -53 361          |
| Hyror lokaler         | 29 559           | 28 983           |
| Hyror parkering       | 26 400           | 26 470           |
| Tvättstuga            | 4 620            | 4 990            |
| Öresutjämning         | 92               | 91               |
|                       | <b>1 608 246</b> | <b>1 608 109</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2019       | 2018         |
|-----------------|------------|--------------|
| Övriga intäkter | 300        | 1 140        |
|                 | <b>300</b> | <b>1 140</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetskötsel entreprenad           | 78 637           | 65 748           |
|              | Fastighetskötsel gård beställning      | 0                | 724              |
|              | Snöröjning/sandning                    | 14 000           | 3 078            |
|              | Städning entreprenad                   | 81 918           | 81 257           |
|              | Hissbesiktning                         | 4 374            | 7 573            |
|              | Myndighetstillsyn                      | 10 990           | 0                |
|              | Gård                                   | 667              | 218              |
|              | Serviceavtal                           | 6 657            | 8 085            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 451              | 866              |
|              | Brandskydd                             | 0                | 8 985            |
|              |  | <b>197 694</b>   | <b>176 534</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 4 911            |
|              | Tvättstuga                             | 3 830            | 10 070           |
|              | Lås                                    | 406              | 7 310            |
|              | VVS                                    | 13 522           | 12 616           |
|              | Ventilation                            | 5 000            | 0                |
|              | Elinstallationer                       | 8 096            | 4 574            |
|              | Hiss                                   | 34 834           | 19 585           |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 3 738            | 0                |
|              |  | <b>69 426</b>    | <b>59 066</b>    |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Lås                                    | 0                | 17 839           |
|              | Värmeanläggning                        | 35 363           | 0                |
|              | Ventilation                            | 0                | 35 000           |
|              |  | <b>35 363</b>    | <b>52 839</b>    |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 79 508           | 75 256           |
|              | Värme                                  | 407 810          | 400 243          |
|              | Vatten                                 | 100 514          | 100 649          |
|              | Sophämtning/renhållning                | 47 754           | 46 112           |
|              | Grovsopor                              | 0                | 3 204            |
|              |  | <b>635 586</b>   | <b>625 464</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 64 520           | 64 523           |
|              | Kabel-TV                               | 40 136           | 39 251           |
|              |  | <b>104 656</b>   | <b>103 774</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>73 175</b>    | <b>70 775</b>    |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 115 900</b> | <b>1 088 452</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>           | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------|---|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                          | 612            | 1 226          |
|              | Inkassering avgift/hyra                   | 425            | 2 550          |
|              | Föreningskostnader                        | 2 721          | 3 213          |
|              | Styrelseomkostnader                       | 80             | 4 484          |
|              | Förvaltningsarvode                        | 61 892         | 60 107         |
|              | Administration                            | 1 339          | 6 323          |
|              | Korttidsinventarier                       | 0              | 3 010          |
|              | Konsultarvode                             | 0              | 5 375          |
|              | Tidningar facklitteratur                  | 0              | 1 001          |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För            | 0              | 5 580          |
|              |   | <b>67 069</b>  | <b>92 868</b>  |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                  | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>    |                |                |
|              | Föreningen har inte haft några anställda. |                |                |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>   |                |                |
|              | Styrelse och extern revisor               | 58 997         | 61 999         |
|              | Löner                                     | 1 990          | 995            |
|              | Sociala kostnader                         | 14 149         | 15 754         |
|              |   | <b>75 136</b>  | <b>78 748</b>  |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                      | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|              | Byggnad                                   | 11 334         | 11 334         |
|              | Förbättringar                             | 149 393        | 149 393        |
|              |   | <b>160 727</b> | <b>160 727</b> |



| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                         | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>            |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | 10 604 876        | 10 604 876        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                 | <b>10 604 876</b> | <b>10 604 876</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>     |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | -4 622 955        | -4 462 228        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                   | -160 727          | -160 727          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>           | <b>-4 783 682</b> | <b>-4 622 955</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>        | <b>5 821 194</b>  | <b>5 981 921</b>  |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                             |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                            | 25 781 000        | 22 381 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                               | 23 140 000        | 16 080 000        |
|               |   | <b>48 921 000</b> | <b>38 461 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>               |                   |                   |
|               | Bostäder  | 47 800 000        | 37 400 000        |
|               | Lokaler   | 1 121 000         | 1 061 000         |
|               |   | <b>48 921 000</b> | <b>38 461 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>INVENTARIER</b>                                | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|               | Akkumulerade anskaffningsvärden                   |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | 75 395            | 75 395            |
|               | Nyanskaffningar                                   | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                           | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                 | <b>75 395</b>     | <b>75 395</b>     |
|               | Akkumulerade avskrivningar enligt plan            |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | -75 395           | -75 395           |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                   | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                           | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>    | <b>-75 395</b>    | <b>-75 395</b>    |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 10</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|               | Insats Bostadsrätterna Sverige                    | 2 800             | 2 800             |
|               |   | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>Not 11</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                          | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                       | 8 211             | 7 216             |
|               | Skattefordran                                     | 0                 | 1 418             |
|               | Klientmedel hos SBC                               | 800 574           | 1 038 744         |
|               |   | <b>808 785</b>    | <b>1 047 378</b>  |

| <b>Not 12</b> | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL            | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 2 311 059         | 1 923 197         |
|               | Reservering enligt stadgar          | 166 000           | 465 075           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -52 839           | -77 213           |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>2 424 220</b>  | <b>2 311 059</b>  |

| <b>Not 13</b> | SKULDER TILL KREDITINSTITUT                    |                   |                   |                                  |            |
|---------------|--|-------------------|-------------------|----------------------------------|------------|
|               |  | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>                    |            |
|               |  | <b>2019-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b>                |            |
|               |  |                   |                   | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |            |
|               | Handelsbanken                                  | 1,090 %           | 1 697 280         | 2 219 700                        | 2024-10-30 |
|               | Handelsbanken                                  | 1,500 %           | 941 460           | 951 044                          | 2022-12-30 |
|               | Handelsbanken                                  | 1,000 %           | 498 750           | 500 000                          | 2022-09-30 |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>3 137 490</b>  | <b>3 670 744</b>                 |            |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -37 004           | -2 729 284                       |            |
|               |  |                   | <b>3 100 486</b>  | <b>941 460</b>                   |            |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 485 724 kr.

| <b>Not 14</b> | STÄLLDA SÄKERHETER     | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar | 8 740 000         | 8 740 000         |

| <b>Not 15</b> | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
|               | Arvoden                                      | 59 000            | 59 000            |
|               | Sociala avgifter                             | 18 538            | 18 538            |
|               | Ränta  | 6 795             | 5 060             |
|               | Avgifter och hyror                           | 174 365           | 159 438           |
|               |  | <b>258 698</b>    | <b>242 036</b>    |

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

---

Taken på de två husen skall bytas ut.

En radonundersökning skall enligt lag göras.

Entrépartierna skall fräschas upp.

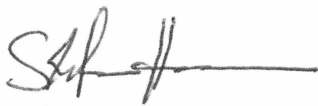
Styrelserummet skall renoveras.

---

Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 12 / 2 2020



Stefan Hansson  
Ordförande



Erik Ahlstedt  
Ledamot



Mats Eric Ekedahl  
Ledamot

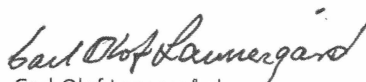


Jérôme-Frédéric Josserand  
Ledamot



Ulf Thorsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 2 2020



Carl-Olof Lannergård  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

för

## Brf Lindsbergsgårdarna

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019-01-01 - - 12-31.

Jag tillstyrker

**att** resultat- och balansräkningarna fastställs och

**att** resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

samt

**att** styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

Uppsala den 24 februari 2020



Carl-Olof Lannergård  
Dan Anderssonsgatan 34  
754 41 Uppsala

## Budget

| <b>BUDGET</b>                      | <b>Budget 2020</b> | <b>Utfall 2019</b> | <b>Budget 2019</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>             |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                        | 1 545 600          | 1 472 479          | 1 472 000          |
| Årsavgifter - lokaler              | 128 000            | 128 457            | 128 000            |
| Avsättning inre fond               | -53 000            | -53 361            | -56 033            |
| Hyror lokaler                      | 29 000             | 29 559             | 10 000             |
| Hyror parkering                    | 26 000             | 26 400             | 26 000             |
| Tvättstuga                         | 3 000              | 4 620              | 4 000              |
| Öresutjämning                      | 0                  | 92                 | 0                  |
| Övriga intäkter                    | 0                  | 300                | 0                  |
|                                    | <b>1 678 600</b>   | <b>1 608 546</b>   | <b>1 583 967</b>   |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>            |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>         |                    |                    |                    |
| Fastighetsskötsel entreprenad      | -69 000            | -78 637            | -79 000            |
| Fastighetsskötsel beställning      | -1 000             | 0                  | 0                  |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -3 000             | 0                  | -3 000             |
| Snöröjning/sandning                | -4 000             | -14 000            | -4 000             |
| Städning entreprenad               | -85 000            | -81 918            | -72 000            |
| Städning enligt beställning        | -3 000             | 0                  | -3 000             |
| OVK Obl. Ventilationskontroll      | 0                  | 0                  | -30 000            |
| Hissbesiktning                     | -8 000             | -4 374             | -8 000             |
| Myndighetstillsyn                  | 0                  | -10 990            | 0                  |
| Gård                               | -1 000             | -667               | -2 000             |
| Serviceavtal                       | -9 000             | -6 657             | -8 000             |
| Förbrukningsmateriel               | -3 000             | -451               | -3 000             |
| Brandskydd                         | -10 000            | 0                  | 0                  |
|                                    | <b>-196 000</b>    | <b>-197 694</b>    | <b>-212 000</b>    |
| <b>Reparationer</b>                |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar            | -42 000            | 0                  | -36 000            |
| Tvättstuga                         | 0                  | -3 830             | 0                  |
| Lås                                | 0                  | -406               | 0                  |
| VVS                                | 0                  | -13 522            | 0                  |
| Ventilation                        | 0                  | -5 000             | 0                  |
| Elinstallationer                   | 0                  | -8 096             | 0                  |
| Hiss                               | 0                  | -34 834            | 0                  |
| Mark/gård/utemiljö                 | 0                  | -3 738             | 0                  |
|                                    | <b>-42 000</b>     | <b>-69 426</b>     | <b>-36 000</b>     |
| <b>Periodiskt underhåll</b>        |                    |                    |                    |
| Lokaler                            | -10 000            | 0                  | 0                  |
| Entré/trapphus                     | -50 000            | 0                  | 0                  |
| VVS                                | 0                  | 0                  | -3 000             |
| Värmeanläggning                    | 0                  | -35 363            | -100 000           |
| Tak                                | -1 500 000         | 0                  | 0                  |
|                                    | <b>-1 560 000</b>  | <b>-35 363</b>     | <b>-103 000</b>    |
| <b>Taxebundna kostnader</b>        |                    |                    |                    |
| El                                 | -79 000            | -79 508            | -70 000            |
| Värme                              | -417 000           | -407 810           | -406 000           |
| Vatten                             | -113 000           | -100 514           | -68 000            |
| Sophämtning/renhållning            | -48 000            | -47 754            | -42 000            |
| Grovsopor                          | -4 000             | 0                  | -3 500             |
|                                    | <b>-661 000</b>    | <b>-635 586</b>    | <b>-589 500</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b>      |                    |                    |                    |
| Försäkring                         | -68 000            | -64 520            | -65 000            |
| Kabel-TV                           | -41 000            | -40 136            | -41 000            |
|                                    | <b>-109 000</b>    | <b>-104 656</b>    | <b>-106 000</b>    |



|  |                   |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fastighetsskatt</b>                           |                   |                   |                   |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.                    | -73 215           | -73 175           | -72 000           |
|  | <b>-73 215</b>    | <b>-73 175</b>    | <b>-72 000</b>    |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                   |                   |                   |
| Kreditupplysning                                 | -2 000            | -612              | -3 000            |
| Tele- och datakommunikation                      | 0                 | 0                 | -10 000           |
| Inkassering avgift/hyra                          | 0                 | -425              | -2 000            |
| Föreningskostnader                               | -4 000            | -2 721            | -4 000            |
| Styrelseomkostnader                              | -5 000            | -80               | -1 000            |
| Förvaltningsarvode                               | -64 000           | -61 892           | -69 000           |
| Administration                                   | -5 000            | -1 339            | -3 000            |
| Tidningar facklitteratur                         | -2 000            | 0                 | -500              |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | -6 000            | 0                 | -6 000            |
|  | <b>-88 000</b>    | <b>-67 069</b>    | <b>-98 500</b>    |
| <b>Personalkostnader</b>                         |                   |                   |                   |
| Lön - övrigt                                     | -2 000            | -1 990            | -1 000            |
| Styrelsearvode                                   | -55 000           | -54 997           | -65 000           |
| Revisionsarvode arvoderad                        | -4 000            | -4 000            | -4 000            |
| Arbetsgivaravgifter                              | -18 000           | -14 149           | -18 000           |
|  | <b>-79 000</b>    | <b>-75 136</b>    | <b>-88 000</b>    |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>          |                   |                   |                   |
| Byggnad  | -12 000           | -11 334           | -12 000           |
| Förbättringar                                    | -150 000          | -149 393          | -150 000          |
|  | <b>-162 000</b>   | <b>-160 727</b>   | <b>-162 000</b>   |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>                    | <b>-2 970 215</b> | <b>-1 418 832</b> | <b>-1 467 000</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           | <b>-1 291 615</b> | <b>189 714</b>    | <b>116 967</b>    |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>        |                   |                   |                   |
| Ränteintäkter                                    | 0                 | 96                | 0                 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror                    | 0                 | 19                | 0                 |
| Låneräntor                                       | -75 000           | -50 911           | -60 000           |
|  | <b>-75 000</b>    | <b>-50 796</b>    | <b>-60 000</b>    |
| <b>RESULTAT</b>                                  | <b>-1 366 615</b> | <b>138 917</b>    | <b>56 967</b>     |