

HSB Brf 18 Liljan i Uppsala
Org nr 717600-4534

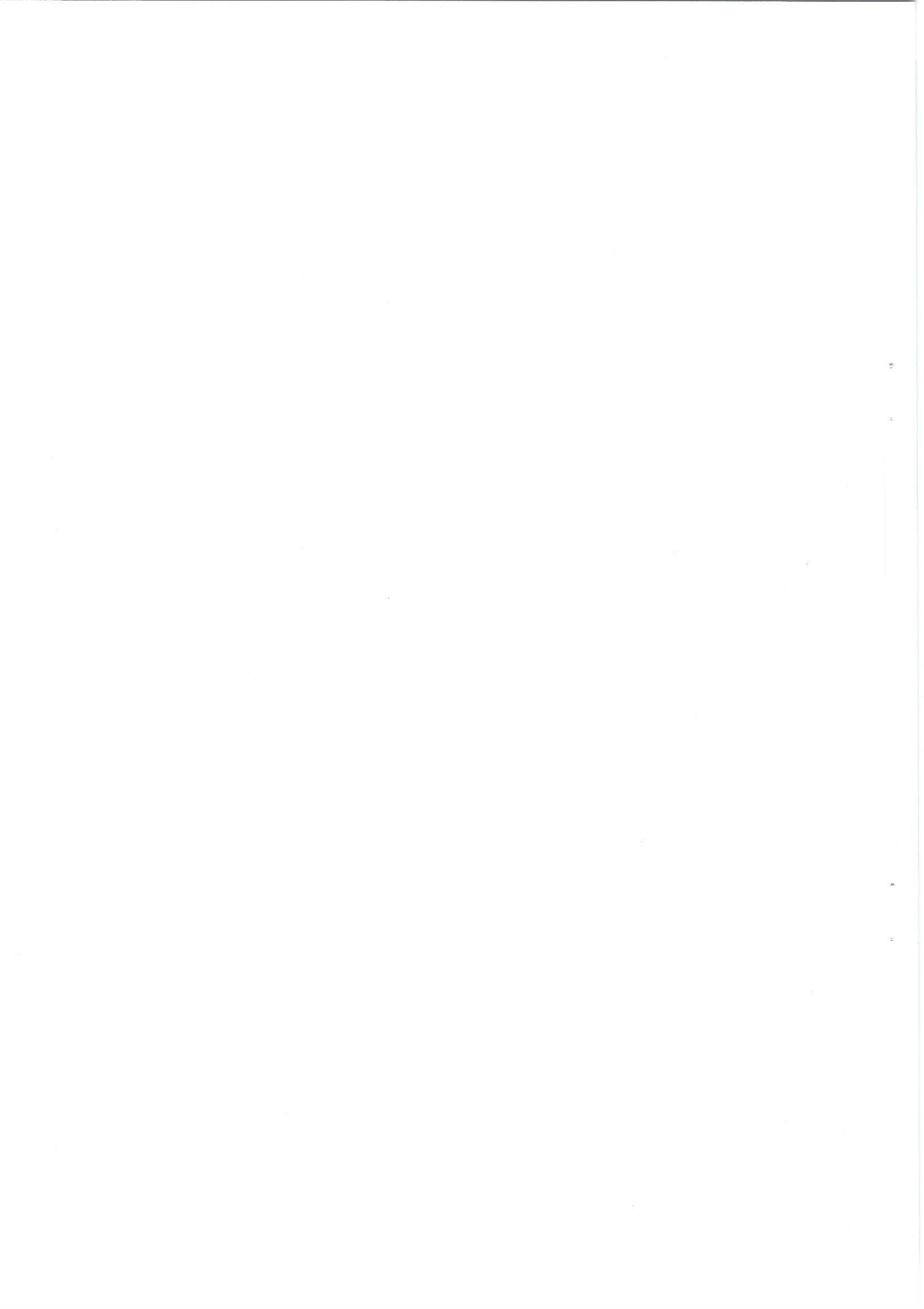
Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	12
Upplysningar till resultaträkningen	13
Upplysningar till balansräkningen	16

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





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 18 Liljan i Uppsala (717600-4534) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01-2020-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1945. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Fålhagen 36:6 som byggdes år 1945 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-28.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-02-12. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Mailen Lamminen	Ordförande	i tur att avgå
Martin Sund	Vice ordförande	
Alva Sandström	Sekreterare	i tur att avgå
Marcus Allard	Ledamot	
Susanna Svedin	Ledamot	i tur att avgå
Helena Hylander	Suppleant	
Birgitta Grell	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Martin Sund, Mailen Lamminen, Alva Sandström och Ann-Kristin Öberg två i förening och styrelsen.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Ida Dragemark, vald av föreningen och Marielle Bredberg från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

I valberedningen ingår, (sammankallande) Julia Hilläng Lindqvist.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

- Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.
- För fastighetsskötseln har Upplands Boservice AB anlitats.
- För städning har SISU anlitats.

Teknisk förvaltning har utförts av Ann-Kristin Öberg, HSB Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 225 701 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 443 265 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 224 119 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 11.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 318 338 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 471 430 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 224 119 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning (se not 11):

Ø Installation av laddboxar. (93 988 kr)

Ø Installation av LED-belysning. (148 512 kr)

Ø Utbyte av tvättutrustning. (209 635 kr)

Under året har följande mindre underhåll skett (se not 5):

Ø Målning av tak, sophus, räcken samt bytt tre st källardörrar (ca 110 000 kr)

Ø Bygga av pergola. (113 363 kr)

Föreningen har också låtit gräva upp vid källaren på Torkelsgatan och låtit åtgärda risken för ny översvämning i källaren likt den som var 2018. Upptäckt viss felkonstruktion där värmekulverten kommer in till Torkelsgatan, vilket ökat risken för översvämning. Underhållskostnaden under året har blivit betydligt högre än vad som planerades i budgeten. Får dock ses som framtida investering.

Styrelsen planerar också omfattande värmeåtgärder under hösten, med bl a byte av radioventiler och termostater, både i lägenheter och i källaren och injustering av dessa, byte av cirkulationspumpar och installation av avgasare. Vissa av åtgärderna är tidigarelagda i relation till underhållsplanen. Kostnad beräknas till ca 800 000 kr. Kommer också under hösten att göras en del takåtgärden, som är lite mer akuta, för att kunna skjuta på takbyte och fasadarbeten (målning och ev tilläggsisolering på Ymergatan) lite längre fram i tiden. Enligt underhållsplanen bör takfläkarna bytas ut år 2021 till en kostnad på ca 250 000 kr. Likaså kan även torktumlare och torkskåp på Torkelsgatan behöva bytas ut. Kostnad ca 100 000 kr. Föreningen behöver också göra en OVK under 2021. Förhoppningsvis kan



dessa åtgärder göras under verksamhetsåret 2021/2022.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den fjärde mars 2020. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Ordförande Mailen Lamminen har under året gått en ordförandekurs.

Föreningen amorterar regelbundet 2 % på alla lån, mot vanligen bara 1%. Föreningen har ett eget gym i källaren på Ymergatan 17 B, som togs i bruk under 2019.

Sedan september 2018 har föreningen ett gruppavtal med Telenor på 125 kr/mån per lägenhet.

Avtalet är på 3 år. Kostnaden för bredbandet ingår i ordinarie månadsavgift.

Föreningen har under vintern 2019/2020 genomfört en radonmätning. Där resultatet av mätningen visat att fastigheten befinner sig långt under gällande riktvärdet.

Föreningen har under året bytt regelverk och tillämpar nu regelverket K3.

Styrelsen har beslutat att årsavgiften inte kommer att höjas under det kommande verksamhetsår. Ej heller finns det några planer på att nya lån eller några större amorteringar.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 774 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 108 (112).

Under året har 8 (10) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Fålhagen 36:6 har ett taxeringsvärde uppgående till 73 490 000 kr, varav byggnadsvärdet är 37 490 0000 kr. Fastigheten byggdes 1945.

Större underhåll och tillbyggnader som har gjorts under åren:

- 2005: Upprustning av tvättstugorna.
- 2006: Byte av alla fönster i föreningen till treglasfönster.
- 2010/2011: Renovering (relining) av ventilation i hela fastigheten.
- 2011: Uppfört ett sophus på gården.
- 2013: Byte av avloppstam i källaren på Torkelsgatan.
- 2015: OVK besiktning, samt rengöring av ventilationssystemet.
- 2015: Brandskyddskontroll utförd samt montering av takskydd.
- 2018: Uppfört ett gym för medlemmarna i källaren på Ymergatan.
- 2019: Byte till LED-belysning i fastigheten.
- 2020: Bygge av pergola.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	24 st
med sammanlagd yta av 4 120 kvm	2 rok	30 st
	3 rok	19 st
	4 rok	4 st
Summa bostadslägenheter		77 st

Lokaler med hyresrätt	2 st
Garage	13 st
P-plats med motorvärmare	18 st

Tidigare Thaimassageverksamhet sades upp från lokalen på Torkelsgatan till 30 oktober 2019. Under sommaren/hösten 2020 har lokalen renoverats för att kunna användas som övernattnings/fest/möteslokal. Där vi under ganska lång tid avvaktat besked från kommun och brandskydd för att få godkänt för lokalens nya användningsområde.

Föreningen har låtit installera 2 laddboxar, men sammanlagt 4 laddplatser för elbilar, en i garaget och en vid p-platsena.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Protector HSB via Söderbergs och Partners

Flerårsöversikt

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

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	774	774	774	774
Låneskuld kr/kvm	3 471	3 598	3 725	3 888
Likvida medel	2 555	2 541	2 710	2 307
Kassalikviditet i %	46,4	55,1	295,0	257,4
Soliditet i %	24,1	22,8	22,0	21,0
Överskott för underhåll kr/kvm	222	209	224	227
Nettoomsättning	3 386	3 417	3 398	3 382
Resultat efter finansiella poster	226	-11	157	174
Årets resultat	226	-11	157	174
Eget kapital	4 793	4 568	4 579	4 421
varav underhållsfond	3 318	3 090	2 723	2 203
Utfört underhåll	224	230	117	97

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

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



Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 620	3 089 958	1 457 013	-11 069	4 567 522
Avsättning till fond för yttre underhåll		458 860			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-230 480			
Balanseras i ny räkning			-239 449	11 069	
Årets resultat				225 701	225 701
Belopp vid årets utgång	31 620	3 318 338	1 217 564	225 701	4 793 223

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 217 564
Årets resultat	225 701
Att disponera	1 443 265
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	471 430
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-224 119
Balanserat resultat	1 195 954
Summa	1 443 265

Ekonomisk ställning och resultat

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

MB

Resultaträkning	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 385 833	3 417 143
Övriga rörelseintäkter	3	0	167 438
Summa rörelseintäkter		<u>3 385 833</u>	<u>3 584 581</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 284 809	-2 409 524
Periodiskt underhåll	5	-224 119	-230 480
Övriga externa kostnader	6	-22 946	-46 184
Personalkostnader och arvoden	7	-88 709	-109 018
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-428 724	-665 651
Summa rörelsekostnader		<u>-3 049 307</u>	<u>-3 460 857</u>
Rörelseresultat		336 526	123 724
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 051	19 694
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 876	-154 487
Summa finansiella poster		<u>-110 825</u>	<u>-134 793</u>
Resultat efter finansiella poster		225 701	-11 069
Resultat före skatt		<u>225 701</u>	<u>-11 069</u>
Årets resultat		225 701	-11 069

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	17 109 994	17 322 068
Inventarier, verktyg och installationer	11	188 671	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>17 298 665</u>	<u>17 322 068</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		17 299 165	17 322 568
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 008	3 101
Övriga fordringar	13	637 744	644 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	146 455	200 498
Summa kortfristiga fordringar		<u>785 207</u>	<u>847 880</u>
Kassa och bank			
Kassa och Bank	15	1 931 153	1 903 785
Summa kassa och bank		<u>1 931 153</u>	<u>1 903 785</u>
Summa omsättningstillgångar		2 716 360	2 751 665
SUMMA TILLGÅNGAR		20 015 525	20 074 233

MB

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 620	31 620
Fond för yttre underhåll		3 318 338	3 089 958
Summa bundet eget kapital		3 349 958	3 121 578
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 217 564	1 457 013
Årets resultat		225 701	-11 069
Summa fritt eget kapital		1 443 265	1 445 944
Summa eget kapital		4 793 223	4 567 522
<i>Långfristiga skulder</i>	16		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 369 138	10 527 419
Summa långfristiga skulder		9 369 138	10 527 419
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	5 157 163	4 297 164
Leverantörsskulder		199 665	183 478
Skatteskulder		5 362	3 216
Övriga skulder	17	158 471	158 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	332 503	336 843
Summa kortfristiga skulder		5 853 164	4 979 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 015 525	20 074 233

MB

Kassaflödesanalys	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	225 701	-11 069
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	428 724	665 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	654 425	654 582
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	52 524	-116 260
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	10 895	79 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten	717 844	618 223
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-195 686	0
Förvärv/försäljning av inventarier	-209 635	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-405 321	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-298 282	-787 823
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-298 282	-787 823
Årets kassaflöde	14 241	-169 600
Likvida medel vid årets början	2 540 738	2 710 338
Likvida medel vid årets slut	<u>2 554 979</u>	<u>2 540 738</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB samt avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

MB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf 18 Liljan i Uppsala är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2017 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,4
Inventarier	10,0

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll



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

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 5 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

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

Inkomstskatt

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 190 836	3 190 836
Hysesintäkter lokaler	62 487	98 436
Hysesintäkter garage	51 495	52 515
Hysesintäkter p-platser	38 325	37 625
Överlåtelseavgift	10 627	10 417
Pantförskrivningsavgift	7 063	4 115
Övriga intäkter	25 000	23 199
Summa nettoomsättning	3 385 833	3 417 143

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Försäkringsersättning	0	167 438
Summa övriga rörelseintäkter	0	167 438

Not 4 Driftskostnader

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Fastighetsskötsel	223 948	236 320
Serviceavtal	26 459	13 535
Entreprenadstäd	90 806	94 273
Förbrukningsmaterial	4 709	4 694
Reparationer	243 796	369 713
Elavgifter	137 666	171 700
Uppvärmning	692 853	714 602
Vatten och avlopp	184 431	163 020
Sophämtning	100 725	99 306
Fastighetsförsäkringar	47 140	35 487
Kabel-TV, bredband m.m	143 182	143 161
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	114 933	110 929
Administrativ förvaltning enligt avtal	91 764	89 536
Vicevärdstjänster enl avtal	138 000	106 813
Övriga externa tjänster, drift	9 495	10 947
Studie- och fritidsverksamhet	9 628	12 185
Medlems- och föreningsavgifter	23 400	23 400
Övriga driftskostnader	1 874	9 905
Summa driftkostnader	<u>2 284 809</u>	<u>2 409 526</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Planerat underhåll tak	84 063	0
Planerat underhåll fönster och dörrar	26 693	30 192
Planerat underhåll mark	113 363	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	9 238
Planerat underhåll övrig utrustning	0	191 050
Summa underhållskostnader	<u>224 119</u>	<u>230 480</u>



Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	10 486	0
Kontorsmaterial och liknande	1 326	1 822
Telefon och porto	456	3 702
Konsultarvoden	178	31 522
Revisionsarvode extern revisor	10 500	9 138
Summa övriga externa kostnader	22 946	46 184

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Styrelsearvoden	64 025	78 095
Arvoden föreningsrevisor	3 255	3 199
Arvode valberedning	1 395	2 742
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	20 034	24 982
Summa personalkostnader och arvoden	88 709	109 018

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Avskrivning byggnader	407 760	665 651
Avskrivning maskiner och inventarier	20 964	0
Summa av- och nedskrivningar	428 724	665 651



Not 9 Finansiella poster

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	24 051	19 689
Ränteintäkter från skattekonto	0	5
Räntekostnader	-134 876	-154 487
Summa finansiella poster	-110 825	-134 793

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	28 720 335	28 720 335
Årets anskaffning	195 686	0
Ingående avskrivning på byggnader	-11 485 542	-10 819 891
Årets avskrivningar, byggnader	-407 760	-665 651
Bokförda värden byggnader	17 022 719	17 234 793
Mark	87 275	87 275
Utgående redovisat värde byggnader och mark	17 109 994	17 322 068
Taxeringsvärde byggnad	37 490 000	37 490 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Årets anskaffning	209 635	0
Årets avskrivning på inventarier	-20 964	0
Utgående redovisat värde	188 671	0

MB

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	623 826	636 953
Skattekonto	13 918	7 328
Summa övriga fordringar	637 744	644 281

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	18 623	13 106
Sophämningskostnader	21 344	21 045
Försäkringspremier	33 455	30 413
Kabel-TV avgifter m.m.	2 307	2 307
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	24 000	53 143
Upplupna ränteintäkter	13 191	16 838
Övrigt upplupet och förutbetalt	33 535	63 646
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	146 455	200 498

Not 15 Kassa och bank

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Aros Kapital	968 714	953 199
CollectorBank	962 439	950 465
Handelsbanken	0	122
Summa kassa och bank	1 931 153	1 903 786

UB

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	14 526 301	14 824 583
Summa långfristiga skulder	14 526 301	14 824 583
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	19 422 800	19 422 800
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	19 422 800	19 422 800

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-08-31</u>
Nordea	0,42	2021-01-25	4 961 523
Nordea	0,63	2022-01-20	4 950 000
Nordea	1,35	2023-08-16	4 614 778
Summa			14 526 301
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-195 640
Avgår lån för omförhandling (nästa verksamhetsår)			-4 961 523
Totalt			9 369 138

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 13 024 191

Not 17 Övriga skulder

	<u>2019-09-01 -2020-08-31</u>	<u>2018-09-01 -2019-08-31</u>
Fond för inre underhåll	128 766	128 766
Depositioner	22 122	22 122
Övriga kortfristiga skulder	7 583	7 703
Summa övriga skulder	158 471	158 591

UB

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Arvode revision	9 700	8 700
Elavgifter	11 284	12 541
Uppvärmningskostnader	29 002	29 038
Förutbetalda hyror och avgifter	259 994	261 674
Upplupna räntekostnader	5 462	8 106
Övrigt upplupet och förutbetalt	17 061	16 785
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	332 503	336 844

MB

Uppsala 2020 11 29



Mailen Lamminen



Martin Sund



Alva Sandström

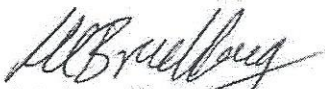


Marcus Allard



Susanna Svedin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 12 15.



Marielle Bredberg
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund



Ida Dragemark
Av föreningen vald revisor

