

HSB Brf 40 Tiunda i Uppsala
Org nr 717600-4765

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 Bostadsrättsförening 40 Tiunda i Uppsala (717600-4765) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1957. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Luthagen 19:1 och Luthagen 34:1 som byggdes år 1959-1960 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 den 13 september 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 januari 2020. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Jacob Wallin	ordförande
Anita Olsson	vice ordförande
Maria Borgstedt	sekreterare
Birgit Fagerudd	ledamot
Michaela Larsson	ledamot
Tarek Tallberg	ledamot
Lena Karlsson	ledamot utsedd av HSB Uppsala
Simon Lautakoksi	suppleant
Göran Frank	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Maria Borgstedt, Anita Olsson och Jacob Wallin samt suppleanten Göran Frank. Firmatecknare är Maria Borgstedt, Anita Olsson och Jacob Wallin två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Per Elfström, vald av föreningen och Marielle Bredberg från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Per Elfström valdes Gustav Fengström.

I valberedningen ingår Lena Orth Grünberg, sammankallande, Sofia Jakobsson och Anders Eriksson.

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

Städning - Luthagens Städ och fönsterputs.

Skötsel av fastigheter och mark - Upplands Boservice.

Service och skötsel av hissar - Uppsala Hisservice.

Vicevärd är Chariton Amanatidis, PD Miljövårdsservice AB.

Trädgårdsgruppen för planteringar runt fastigheterna.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsledare har under året varit Birgit Fagerudd.

I år har vi tyvärr haft inställda fixardagar pga Corona, men planerar flera medlemsaktiviteter när möjligheterna blir större. Trädgårdsgruppen - egentligen entréengagerade har haft planteringsstillfällen både inför sommaren och inför nästa säsong. Medlemsinformation liksom möjlighet till kommunikation har givits både via HSB-portalen, via slutna FB-grupper och via Nyhetsbrev i trapphusen. För nyinflyttade har erbjudits rundvandring tillsammans med styrelsemedlem för att hitta i våra lokaler och utrymmen. Vårt gym har förbättrats och använts flitigt då många inte kunnat gå till andra större anläggningar. Grillplatser liksom utemöbler har utökats och använts tämligt flitigt under rådande omständigheter.

Styrelsen har haft kommunikation med omkringliggande bostadsrättsföreningar för gemensamma frågor kring gårdar, lekplatser och olika entreprenader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 919 788 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 3 888 398 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 128 924 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 5 712 975 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 69 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 128 924 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Planteringar framför höghusen har fått nya växter.

Inför 2021 kommer fasad och tak på höghusen att renoveras. Utredning om hur och hur omfattande pågår fortfarande.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes under våren 2020.

Underhåll av fastigheten

2020: Enpunktsmätning av el

2019: OVK utförd och godkänd

2018: Upprustning av hissar. Ommålning av trapphusen på Tiundagatan.

2016: Ny utrustning i gymmet, postboxar i entréplan

2015: Byte porttelefoner. OVK utförd och godkänd

2014: El- och stamreovering

2011/12: Byte av garageportar och underhåll av balkongerna

2010: Renovering av entrédörrar, nytt klinkers i tvättstugor. Nya fönster i alla lägenheter.

Ommålning av trapphusen på Sibyllegatan och Norrlandsgatan, byte av radiatorventiler i alla lägenheter i föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 641 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 196 (198).

Under året har 12 (10) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Luthagen 19:1 och Luthagen 34:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 182 210 000 kr, varav byggnadsvärdet är 94 817 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1959-1960.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 10 452 kvm	2 rok	50 st
	3 rok	40 st
	4 rok	32 st
	5 rok	16 st
Bostadslägenheter med hyresrätt	1 rok	<u>2 st</u>
Summa bostadslägenheter		140 st
Varmgarage		14 st
Kallgarage		66 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar i Uppsala. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

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	641	641	641	641
Låneskuld kr/kvm	3 793	3 863	3 933	4 007
Likvida medel	6 243	4 746	4 220	3 117
Kassalikviditet i %	46,2	100,5	14,7	173,8
Soliditet i %	19,4	17,8	16,0	14,2
Överskott för underhåll kr/kvm	198	214	209	255
Nettoomsättning	7 525	7 257	7 166	7 153
Resultat efter finansiella poster	920	989	937	1 311
Årets resultat	920	989	937	1 311
Eget kapital	9 960	9 040	8 052	7 114
varav underhållsfond	5 713	5 886	5 541	5 183
Utfört underhåll	129	257	274	382

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 placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt 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- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	358 900	5 886 438	1 806 369	988 778	9 040 485
Avsättning till fond för yttre underhåll		84 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll		-257 463			
Balanseras i ny räkning			1 162 241	-988 778	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				919 788	919 788
Belopp vid årets utgång	358 900	5 712 975	2 968 610	919 788	9 960 273

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 968 610
Årets resultat	919 788
	<hr/>
Att disponera	3 888 398
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	69 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-128 924
Balanserat resultat	3 948 322
	<hr/>
Summa	3 888 398

Ekonomisk ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 525 095	7 257 485
Summa rörelseintäkter		7 525 095	7 257 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 674 731	-4 372 221
Periodiskt underhåll	4	-128 924	-257 463
Övriga externa kostnader	5	-107 469	-41 633
Personalkostnader och arvoden	6	-193 552	-129 359
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 007 675	-972 529
Summa rörelsekostnader		-6 112 351	-5 773 205
Rörelseresultat		1 412 744	1 484 280
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 614	4 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-495 570	-499 872
Summa finansiella poster		-492 956	-495 502
Resultat efter finansiella poster		919 788	988 778
Resultat före skatt		919 788	988 778
Årets resultat		919 788	988 778

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	44 790 295	44 895 126
Inventarier, verktyg och installationer	10	37 240	0
Pågående nyanläggning	11	149 423	814 813
Summa materiella anläggningstillgångar		44 976 958	45 709 939
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		44 977 458	45 710 439
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		18 911	16 445
Övriga fordringar	13	6 264 772	4 760 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	179 104	258 013
Summa kortfristiga fordringar		6 462 787	5 035 372
Summa omsättningstillgångar		6 462 787	5 035 372
SUMMA TILLGÅNGAR		51 440 245	50 745 811

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		358 900	358 900
Fond för yttre underhåll		5 712 975	5 886 438
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		6 071 875	6 245 338
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 968 610	1 806 369
Årets resultat		919 788	988 778
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		3 888 398	2 795 147
Summa eget kapital		9 960 273	9 040 485
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 490 578	36 692 848
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		27 490 578	36 692 848
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	12 152 270	3 683 328
Leverantörsskulder		282 023	252 112
Skatteskulder		20 554	13 274
Övriga skulder	16	141 274	143 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 393 273	920 679
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		13 989 394	5 012 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 440 245	50 745 811

Kassaflödesanalys	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	919 788	988 778
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 007 675	972 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 927 463	1 961 307
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	69 572	-94 562
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	507 973	166 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 505 008	2 033 493
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-274 694	-774 036
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-274 694	-774 036
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-733 328	-733 328
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-733 328	-733 328
Årets kassaflöde	1 496 986	526 129
Likvida medel vid årets början	4 746 010	4 219 881
Likvida medel vid årets slut	6 242 996	4 746 010

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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 anskaffningsvärden 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. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,3
Stammar	2,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

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 stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 11 419 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 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. Beskattnings 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

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter bostäder	6 694 872	6 694 872
Hysesintäkter bostäder	93 600	93 600
Hysesintäkter lokaler	136 884	119 127
Hysesintäkter garage	67 200	60 000
Hysesintäkter p-platser	153 800	155 200
Hysesintäkter övriga objekt	0	30 304
Elavgifter från medlemmar	340 052	47 787
Överlåtelseavgift	10 607	19 546
Pantförskrivningsavgift	6 558	5 055
Andrahandsuthyrning	10 864	5 820
Övriga intäkter	10 658	26 174
Summa nettoomsättning	7 525 095	7 257 485

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Fastighetsskötsel	486 796	521 213
Serviceavtal	140 011	101 686
Entreprenadstöd	101 750	98 695
Besiktningkostnader	3 505	23 760
Förbrukningsmaterial	12 886	24 527
Reparationer	318 241	412 677
Elavgifter	554 460	229 871
Uppvärmning	1 236 764	1 260 917
Vatten och avlopp	297 390	253 421
Sophämtning	245 097	243 758
Fastighetsförsäkringar	131 694	128 867
Kabel-TV, bredband m.m	314 078	315 433
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	242 160	234 880
Administrativ förvaltning enligt avtal	206 472	191 056
Vicevärdstjänster enl avtal	202 964	198 352
Övriga externa tjänster, drift	122 363	84 716
Studie- och fritidsverksamhet	15 000	5 232
Medlems- och föreningsavgifter	41 700	41 700
Övriga driftskostnader	1 400	1 460
Summa driftkostnader	4 674 731	4 372 221

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Planerat underhåll fönster och dörrar	13 875	0
Planerat underhåll mark	90 500	61 182
Planerat underhåll bostäder	16 690	8 522
Planerat underhåll garage	0	14 300
Planerat underhåll ventilation	0	27 500
Planerat underhåll el-installationer	3 505	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	4 354	139 959
Planerat underhåll övrig utrustning	0	6 000
Summa underhållskostnader	128 924	257 463

Not 5 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.	0	1 098
Kontorsmaterial och liknande	745	0
Telefon och porto	24 680	25 348
Konsultarvoden	70 356	2 539
Revisionsarvode extern revisor	11 688	12 645
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	3
Summa övriga externa kostnader	107 469	41 633

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Styrelsearvoden	141 500	86 281
Arvoden föreningsrevisor	6 000	6 000
Arvode valberedning	6 000	6 000
Övriga arvoden	3 000	4 100
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	37 052	26 978
Summa personalkostnader och arvoden	193 552	129 359

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 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	998 365	972 529
Avskrivning maskiner och inventarier	9 310	0
Summa av- och nedskrivningar	1 007 675	972 529

Not 8 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.	2 614	4 370
Räntekostnader	-495 570	-499 872
Summa finansiella poster	-492 956	-495 502

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	53 887 906	53 887 906
Årets anskaffning *	893 534	0
Ingående avskrivning på byggnader	-9 640 580	-8 668 051
Årets avskrivningar, byggnader	-998 365	-972 529
Bokförda värden byggnader	44 142 495	44 247 326
Mark	647 800	647 800
Utgående redovisat värde byggnader och mark	44 790 295	44 895 126
Taxeringsvärde byggnad	94 817 000	94 817 000
Taxeringsvärde mark	87 393 000	87 393 000

* Avser nya elmätare för individuell avläsning.

Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	12 794	12 794
Årets anskaffning *	46 550	0
Ingående avskrivningar på inventarier	-12 794	-12 794
Årets avskrivning på inventarier	-9 310	0
Utgående redovisat värde	37 240	0

* Inköp tvättmaskin.

Not 11 Pågående nyanläggningar

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	814 813	0
Årets anskaffning	228 144	814 813
Omklassificering till byggnad	-893 534	0
Utgående redovisat värde	149 423	814 813

Pågående nyanläggning avser initiala utgifter för kommande fasad- och takrenovering 149 423 kr.

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	6 242 996	4 746 010
Skattekonto	21 776	14 904
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga fordringar	6 264 772	4 760 914

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	27 562	22 656
Sophämningskostnader	42 490	38 957
Försäkringspremier	44 148	43 399
Kabel-TV, bredband m.m	25 512	77 066
Förvaltningsavtal	0	40 281
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	35 695	32 853
Upplupna ränteintäkter	3 697	2 801
	<hr/>	<hr/>
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	179 104	258 013

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	39 642 848	40 376 176
Summa långfristiga skulder	39 642 848	40 376 176
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	45 950 000	45 950 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	45 950 000	45 950 000

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>
SE-Banken Bolån	1,26	2021-03-28	1 152 710
SE-Banken Bolån	1,350	2023-03-28	1 475 000
Stadshypotek	1,150	2022-04-30	10 000 000
SE-Banken Bolån	1,300	2021-03-28	1 660 992
Stadshypotek	1,100	2021-01-30	7 689 600
Stadshypotek	1,100	2021-01-30	1 210 400
SE-Banken Bolån	1,230	2023-04-28	1 475 000
Stadshypotek	1,150	2022-06-30	4 500 000
Stadshypotek	2,420	2023-04-30	453 146
Stadshypotek	1,360	2022-10-30	8 850 000
SE-Banken Bolån	1,750	2022-04-28	<u>1 176 000</u>
Summa			39 642 848
Avgår kortfristig del (lån för omförhandling 2020/2021)			-11 418 942
Avgår kortfristig del (nästa års amorteringar)			<u>-733 328</u>
Totalt			27 490 578
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			35 976 208

Not 16 Övriga skulder

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Fond för inre underhåll	115 229	121 080
Depositioner	7 800	7 800
Övriga kortfristiga skulder	18 245	14 205
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga skulder	141 274	143 085

Not 17 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>
Löner och arvoden	154 500	112 000
Arbetsgivaravgifter	48 544	35 190
Arvode revision	11 922	11 922
Elavgifter	537 879	108 385
Uppvärmningskostnader	52 932	55 186
Förutbetalda hyror och avgifter	545 149	556 107
Upplupna räntekostnader	42 347	41 889
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 393 273	920 679

Uppsala 2020_____

Jacob Wallin

Anita Olsson

Maria Borgstedt

Birgit Fagerudd

Michaela Larsson

Tarek Tallberg

Lena Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020_____.

Per Elfström
Av föreningen vald revisor

Marielle Bredberg
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund