

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sture

717600-2199

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sture får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Luthagen 59:4 i Uppsala. Antalet bostadsrätter är 44 st. Den totala bostadsytan är 2293 kvm. Byggnadsår 1944. ROT-renovering 1993 omfattande stammar, el, tak, balkonger, trapphus, badrum och källare med undercentral. Fönsterbyte mot Luthagesplanaden och Götgatan 2013. Installation av säkerhetsdörrar 2019

Fastighetens taxeringsvärde är kr 39 000 000 (39 000 000). Kommunal fastighetsavgift har debiterats fastigheten med 1 429 (1 377) kr per lägenhet totalt 60 018 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

STYRELSE

Ordförande:	Martin Svenda
Kassör:	Olof Johannesson
Sekreterare:	Henrik Stolt
Suppleanter:	Constanza Aguilera Philip Widell
Revisorer:	Erik Morin (intern) Henrik Didner (extern)
Revisorssuppleant:	Johan Cederlund
Valberedning:	Martin Andersson tillsammans med en av styrelsen utsedd person

EKONOMI

Genomsnittshyran har under år 2020 varit 426 kr/kvm och år (426).

Under året har 5 (2) lägenheter överlåtit.

Föreningens samlingsrum har under året renoverats. Arbetet med att eventuellt montera balkonger på gårdssidan har under året i stort sett varit vilande. Renovering av hissmotor i 6 B har genomförts under januari 2020.

Renoveringar och underhåll

1993 Stam- och elrenovering.
2000 Nya cykelställ. Åtgärdat puts- och målningskador i källare efter vattenskada.
2000 Införskaffande av sopsorteringskåp.
2002 Dränering av grunden.
2005-2006 Underhållsmålning av fönster. Byte och komplettering av maskiner i tvättstuga.
2007 OVK-besiktning har genomförts. Nivåerna på gården har justerats.
2009 Energibesiktning har genomförts.
2010 Konditionsbesiktning har genomförts.
2011 Byte av lås till samtliga lägenheter samt de allmänna låsen.
2012 Ny gräsmatta samt planteringar till gården.
2013 Fönsterbyte.

2018 Installation av LED belysning i trapphuset.
2019 Nya säkerhetsdörrar och postboxar.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 064	1 079	1 061	1 070
Resultat efter finansiella poster	-128	-875	-14	131
Soliditet (%)	79	79	23	24

Förändring av eget kapital

	Grund- avgifter	Uppskrivnings- fond	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 500	19 673 600	693 849	139 972	-875 370	19 724 551
Användning av yttre rep fond			-459 949	459 949		0
Disposition av föregående års resultat				-875 370	875 370	0
Årets resultat					-128 286	-128 286
Belopp vid årets utgång	92 500	19 673 600	233 900	-275 449	-128 286	19 596 265

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-275 449
årets förlust	-128 286
	-403 735

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-403 735
	-403 735

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 063 528	1 079 460
Summa rörelseintäkter		1 063 528	1 079 460
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	2	-847 541	-1 608 229
Övriga externa kostnader	3	-46 008	-43 152
Personalkostnader	4, 5	-76 514	-89 102
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-155 028	-155 028
Summa rörelsekostnader		-1 125 091	-1 895 511
Rörelseresultat		-61 563	-816 052
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 724	-59 318
Summa finansiella poster		-66 724	-59 318
Resultat efter finansiella poster		-128 286	-875 370
Resultat före skatt		-128 286	-875 370
Årets resultat		-128 286	-875 370

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		20 000 000	20 000 000
Fastighetsförbättringar		4 002 941	4 157 969
Summa materiella anläggningstillgångar	7	24 002 941	24 157 969
Summa anläggningstillgångar		24 002 941	24 157 969
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		108 520	118 665
Övriga fordringar		19 275	31 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 397	49 978
Summa kortfristiga fordringar		148 192	199 775
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		514 332	485 972
Summa kassa och bank		514 332	485 972
Summa omsättningstillgångar		662 524	685 747
SUMMA TILLGÅNGAR		24 665 465	24 843 716

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 500	92 500
Uppskrivningsfond		19 673 600	19 673 600
Yttre reparationsfond		233 900	693 849
Summa bundet eget kapital		20 000 000	20 459 949
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-275 449	139 971
Årets resultat		-128 286	-875 370
Summa fritt eget kapital		-403 735	-735 398
Summa eget kapital		19 596 265	19 724 551
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 678 084	4 678 084
Summa långfristiga skulder		4 678 084	4 678 084
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		75 493	123 832
Skatteskulder		871	0
Övriga skulder		268 489	269 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 263	47 603
Summa kortfristiga skulder		391 116	441 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 665 465	24 843 716

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Fastighetsförbättringar skrivs av med 2 %.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Kvartalsavgifter	729 640	729 640
Värmeavgift	249 448	249 448
Lokaler	2 400	2 400
Överlåtelse och Pantsättningsavgifter	5 900	5 750
KabelTV-avgifter	59 976	59 976
Andrahandsuthyrningavgift	5 913	23 246
Parkeringsavgift ej moms	10 250	9 000
	1 063 527	1 079 460

Not 2 Direkta fastighetskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Elektricitet	-42 315	-49 897
Värme	-314 678	-328 710
Vatten	-97 839	-78 036
Förbrukningsinventarier	-2 301	-6 711
Postboxar	0	-34 084
Förbrukningsmaterial	-1 292	-1 483
Rep & underhåll	-14 041	-11 297
R&u hiss	-65 876	-10 660
R&u tvättstuga	-13 589	0

R&u vattensystem	-4 804	0
R&u elsystem	-12 969	-6 506
R&u fönster	-2 295	0
Föreningsrummet	-21 332	0
Renhållning	-44 039	-41 868
Kabel-TV, Bredband	-82 716	-64 410
Fastighetsskatt	-60 018	-57 834
Försäkringspremier	-48 369	-46 381
Dörrar	-6 563	-863 440
Gården	-12 503	-6 912
	-847 539	-1 608 229

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Kostn för föreningsstämma	0	-2 768
Förvaltningskostnader	-34 081	-33 460
Övriga finansiella kostnader	-997	-989
Föreningsavgifter	-10 930	-5 310
Övriga externa kostnader, ej avdr.gilla	0	-625
	-46 008	-43 152

Not 4 Medelantalet anställda

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 5 Utgifter för personal

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner	-57 601	-62 644
Lön styrelse och revisorer	-5 950	-6 150
Lagstadgade sociala avgifter	-12 290	-18 587
Särskild löneskatt	0	-97
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-200	-200
Pers- och medl.representation	-473	-1 425
	-76 514	-89 103

Not 6 Avskrivningar/nedskrivningar


	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Avskrivning renovering -1993, 2%	-133 248	-133 248

Avskrivning fönsterbyte -2013, 2%	-21 780	-21 780
	-155 028	-155 028
Not 7 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 676 458	8 676 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 676 458	8 676 458
Ingående avskrivningar	-4 192 089	-3 438 461
Omklassificeringar		-598 600
Årets avskrivningar	-155 028	-155 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 347 117	-4 192 089
Ingående uppskrivningar	19 673 600	
Årets uppskrivningar		19 673 600
Utgående ackumulerade uppskrivningar	19 673 600	19 673 600
Utgående redovisat värde	24 002 941	24 157 969
Taxeringsvärden byggnader	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärden mark	20 000 000	20 000 000
	39 000 000	39 000 000
Bokfört värde byggnader	4 157 969	4 157 969
Bokfört värde mark	20 000 000	20 000 000
	24 157 969	24 157 969
Not 8 Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Lån SEB 29503311, ränta 1,23%	3 475 584	3 475 584
Lån SEB 35977910, ränta 1,39%	1 202 500	1 202 500
	4 678 084	4 678 084

Uppsala den 18 maj 2021



Martin Svenda
Ordförande



Henrik Stolt



Olof Johannesson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sture, org.nr. 717600-2199

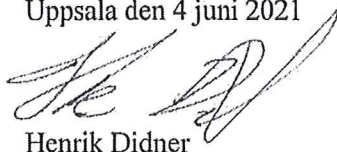
Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller bostadsrättsföreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

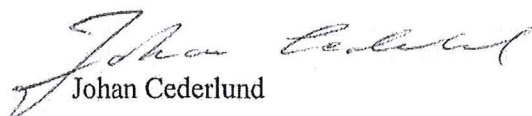
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 4 juni 2021



Henrik Didner

Extern revisor



Johan Cederlund

Intern revisor