

# Årsredovisning 2020

BRF FREDEN

717600-0904



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FREDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1945-11-20.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 68:3 på adressen Götgatan 14 i Uppsala. Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 232 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kristian Sandsborg	Ordförande
Anders Olsson	Ledamot
Folke Johannesson	Ledamot
Oskar Westerstrand	Ledamot
Per Philip Lindhagen	Ledamot

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

### REVISORER

Daniel Wänn	Revisor
Malin Elala	Revisorsuppleant

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1996	Elektricitet
1997	Tak
1999	Balkongrenovering
2004	Stam- & badrumsrenovering
2004	Hissmaskiner
2009-2010	Fönster- & Fasad
2011	Målning trapphus
2014	Entrégård & Parkeringsplats
2016	Trall & möblering takterrass
2017	Montering säkerhetsdörrar
2018	Nytt kärlskåp för avfallssortering
2018	Byte källardörrar & målning källargolv
2020	Renovering och tilläggsisolering fönster
2020	Förebyggande justering av köksstammar
2020	Byte av expansionskärl

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning & fastighetsskötsel	Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2020 kommer att gå till historien som ett av de mest osannolika och omvälvande på mycket länge.

Den alltjämt pågående pandemin har haft en omfattande påverkan på samhället i stort, vilket i vissa fall även drabbat enskilda bostadsrättsföreningar. Pandemins påverkan på BRF Freden har dock varit relativt begränsad. Detta mycket tack vare att föreningen inte förvaltar kommersiella lokaler. Den påverkan som iakttagits har snarare handlat om högre vattenförbrukning och längre ledtider från våra underentreprenörer. Något som genererat något högre fastighetskostnader under verksamhetsåret.

Ränteläget visar på en stigande trend för långa räntor. Föreningens bundna lån löper idag med en genomsnittlig bindningstid om ca 1,5 år, vilket gör att räntekostnaderna kan begränsas. Trots korta löptider på lånen är bedömningen dock att föreningen står stadigt vid kommande räntehöjningar.

Taxeringsvärdet för föreningens mark har tidigare inte stämt överens med den bokförda tillgången. För att ge en rättvisande bild av föreningens tillgångar vad gäller markvärde har detta skrivits upp enligt gällande regelverk. Detta ökar samtidigt föreningens egna kapital i balansräkningen samt underlättar jämförbarheten med andra bostadsrättsföreningar för eventuella intressenter t.ex. kreditinstitut och lägenhetsintressenter.

I samband med renoveringen av föreningens fönster togs ett nytt lån upp om 5,2 mkr och ett tidigare lån om 3,6 mkr löstes in, vilket förändrade den totala lånebild. Den totala utökningen av lånen uppgick därmed till 1,6 mkr och avsåg finansiera renoveringen av föreningens fönster, byte av expansionskärl och kommande underhållsåtgärder.

Den genomsnittliga skuldräntan sjönk för verksamhetsåret från 1,41 % till 1,29 %, med anledning av att tidigare bundna lån räknats om.

I skrivande stund pågår fortfarande de sista åtgärderna vad gäller renovering och tilläggsisolering av föreningens fönster. Arbetet har trots omständigheterna löpt på väl och anlita entreprenör har beretts tillträde till samtliga lägenheter för att kunna genomföra renoveringen. En slutbesiktning av entreprenaden är genomförd och åtgärder av kvarstående besiktningsanmärkningar bedöms pågå fram till våren.

Hälften av den totala entreprenadkostnaden för åtgärden (617 tkr) belastar räkenskapsåret 2020. Föreningen följer K2 regelverket varför erkännande av tillgång endast kan ske för nya tillgångar. Av den totala entreprenadkostnaden kommer 34 %, avseende en extra energiglasruta att tas upp som tillgång, resterande del belastar resultatet.

Under året åtgärdades även de köksstammar som tidigare år krävt återkommande spolning och värmesystemets expansionskärl har blivit utbytt.

Under kommande verksamhetsår kommer styrelsen att göra en större översyn över föreningens fastighetskostnader och se över kostnadsdrivande poster som skulle kunna minskas. Detta för att säkra en fortsatt god och långsiktigt stabil ekonomi.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 538 923	1 535 455	1 523 754	1 512 934
Resultat efter fin. poster	-324 431	42 233	-20 333	-530 507
Soliditet, %	69	18	17	17
Kassalikviditet %	33	132	130	119
Yttre fond	1 224 769	1 111 969	1 199 639	1 196 736
Taxeringsvärde	37 600 000	37 600 000	29 200 000	29 200 000
Bostadsyta, kvm	2 232	2 232	2 232	2 232
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	660	660	660	656
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 963	3 358	3 459	3 548
Genomsnittlig skuldränta, %	1,29	1,41	1,32	1,08

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	183 259	-	-	183 259
Upplåtelseavgifter	332 500	-	-	332 500
Fond, yttre underhåll	1 111 969	-	112 800	1 224 769
Uppskrivningsfond	0	18 921 000	-	18 921 000
Reservfond	22 000	-	-	22 000
Balanserat resultat	35 462	42 233	-112 800	-35 105
Årets resultat	42 233	-42 233	-324 431	-324 431
<b>Eget kapital</b>	<b>1 727 423</b>	<b>18 921 000</b>	<b>-324 431</b>	<b>20 323 993</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-35 105
Årets resultat	-324 431
<b>Totalt</b>	<b>-359 536</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	55 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-551 964
Balanseras i ny räkning	136 628
	<b>-359 536</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 538 923	1 535 455
Rörelseintäkter		2	1 346
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 538 925</b>	<b>1 536 801</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 352 598	-971 238
Övriga externa kostnader	8	-70 976	-73 251
Personalkostnader	9	-67 024	-67 337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 456	-275 261
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 758 054</b>	<b>-1 387 087</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-219 130</b>	<b>149 714</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-105 301	-107 481
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 301</b>	<b>-107 481</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-324 431</b>	<b>42 233</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-324 431</b>	<b>42 233</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	27 215 891	8 537 171
Markanläggningar	12	195 699	209 619
Maskiner och inventarier	13	43 382	38 602
Pågående projekt	14	212 500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 667 472</b>	<b>8 785 392</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 667 472</b>	<b>8 785 392</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 128	14 986
Övriga fordringar	15	218	38 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	77 566	62 196
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>91 912</b>	<b>115 805</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 807 113	762 211
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 807 113</b>	<b>762 211</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 899 025</b>	<b>878 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 566 497</b>	<b>9 663 407</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		515 759	515 759
Uppskrivningsfond		18 943 000	22 000
Fond för yttre underhåll		1 224 769	1 111 969
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 683 528</b>	<b>1 649 728</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-35 105	35 462
Årets resultat		-324 431	42 233
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-359 536</b>	<b>77 695</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 323 993</b>	<b>1 727 423</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	8 619 487	7 269 487
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 619 487</b>	<b>7 269 487</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		225 000	225 000
Leverantörsskulder		197 197	230 045
Skatteskulder		4 613	2 533
Övriga kortfristiga skulder		3 093	8 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	193 114	200 431
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>623 017</b>	<b>666 496</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 566 497</b>	<b>9 663 407</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>762 211</b>	<b>614 894</b>
Resultat efter finansiella poster	-324 431	42 233
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	267 456	275 261
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-56 975</b>	<b>317 494</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 893	-10 318
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 479	113 390
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-76 561</b>	<b>420 566</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-228 536	-48 250
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-228 536</b>	<b>-48 250</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 350 000	-225 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 350 000</b>	<b>-225 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 044 903</b>	<b>147 316</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 807 113</b>	<b>762 211</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Freden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	1,85-2 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Andrahandsuthyrning	8 169	5 820
Hysesintäkter, p-platser	58 450	51 100
Nycklar/lås vidarefakturering	0	1 812
Årsavgifter, bostäder	1 472 304	1 472 304
Överlåtelseavgift	0	4 419
<b>Summa</b>	<b>1 538 923</b>	<b>1 535 455</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	38 020	50 553
Fastighetsskötsel	79 634	89 530
Klottersanering	5 094	1 531
Snöskottning	533	0
Städning	58 794	57 078
Trädgårdsarbete	0	1 080
<b>Summa</b>	<b>182 075</b>	<b>199 772</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	147 214	141 566
<b>Summa</b>	<b>147 214</b>	<b>141 566</b>
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönsterrenovering	404 750	0
<b>Summa</b>	<b>404 750</b>	<b>0</b>
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	33 045	34 197
Sophämtning	48 877	59 237
Uppvärmning	345 374	365 168
Vatten	82 362	67 844
<b>Summa</b>	<b>509 658</b>	<b>526 446</b>
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	38 405	35 250
Fastighetsskatt	57 160	55 080
Kabel-TV	13 336	13 124
<b>Summa</b>	<b>108 901</b>	<b>103 454</b>
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	51 948	50 700
Bankkostnader	8 006	5 245
Datakommunikation	3 746	3 599
Extradebitering förvaltn.	1 556	2 963
Förbrukningsmaterial	0	3 975
Inkasso	180	604
Postbefordran	252	423
Revisionsarvoden	999	999
Styr.möte/stämma/städdag	0	4 563
Övriga externa kostnader	2 160	180
Övriga förvaltningskostnader	2 129	0
<b>Summa</b>	<b>70 976</b>	<b>73 251</b>
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	16 024	16 337
Styrelsearvoden	51 000	51 000
<b>Summa</b>	<b>67 024</b>	<b>67 337</b>
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	105 282	107 222
Övriga räntekostnader	19	259
<b>Summa</b>	<b>105 301</b>	<b>107 481</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	12 699 316	12 699 316
Årets uppskrivning	18 921 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 620 316</b>	<b>12 699 316</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 162 144	-3 919 864
Årets avskrivning	-242 280	-242 280
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 404 424</b>	<b>-4 162 144</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>27 215 891</b>	<b>8 537 171</b>
I utgående restvärde ingår mark med	19 000 000	79 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 600 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark	19 000 000	19 000 000
<b>Summa</b>	<b>37 600 000</b>	<b>37 600 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	278 453	278 453
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>278 453</b>	<b>278 453</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-68 835	-54 915
Årets avskrivning	-13 920	-13 920
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-82 755</b>	<b>-68 835</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>195 699</b>	<b>209 619</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	326 413	278 163
Inköp	16 036	48 250
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>342 449</b>	<b>326 413</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-287 811	-268 750
Avskrivningar	-11 256	-19 061
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-299 067</b>	<b>-287 811</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>43 382</b>	<b>38 602</b>

NOT 14, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
Pågående projekt	212 500	0
<b>Summa</b>	<b>212 500</b>	<b>0</b>

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	218	218
Övriga fordringar	0	38 405
<b>Summa</b>	<b>218</b>	<b>38 623</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	38 836	38 405
Förvaltning	13 513	12 987
Kabel-TV	3 334	3 334
Vatten	12 343	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 540	7 470
<b>Summa</b>	<b>77 566</b>	<b>62 196</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2022-09-23	1,80 %	3 596 987	3 721 987
Swedbank	2020-01-28	1,06 %		3 772 500
Swedbank	2021-03-30	1,00 %	5 247 500	
<b>Summa</b>			<b>8 844 487</b>	<b>7 494 487</b>
Varav kortfristig del			5 372 500	
Varav avser amortering inom 12 månader			225 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	7 000	5 857
Förutbetalda avgifter/hyror	128 424	126 930
Uppvärmning	45 911	48 651
Utgiftsräntor	11 779	18 994
<b>Summa</b>	<b>193 114</b>	<b>200 431</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 308 500	9 308 500
<b>Summa</b>	<b>9 308 500</b>	<b>9 308 500</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Kristian Sandsborg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anders Olsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Folke Johannesson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Oskar Westerstrand  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Per Philip Lindhagen  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Daniel Wänn  
Revisor



## Verification

Transaction ID	rJ1SsxF_d-HJlySjeYdu
Document	Brf Freden, 717600-0904 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Martina Liljeholm

## Signing parties

<b>Kristian Sandsborg</b>	brf.freden.uppsala@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Oskar Valter Westerstrand</b>	osve2281@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Philip Lindhagen</b>	Philip.lindhagen@icloud.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Folke Johannesson</b>	folke.johannesson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Anders Olsson</b>	Anders831013@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Daniel Wänn</b>	daniel.c.wann@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### Clicked invitation link Philip Lindhagen

Amazon CloudFront,2021-05-12 09:11:25 CEST,IP address: 92.34.113.171

### Clicked invitation link Kristian Sandsborg

Amazon CloudFront,2021-05-12 14:39:42 CEST,IP address: 92.34.125.167

### Document signed by KRISTIAN SANDSBORG

Birth date: 03/10/1991,2021-05-12 14:41:01 CEST,

### Clicked invitation link Oskar Valter Westerstrand

Amazon CloudFront,2021-05-12 14:46:23 CEST,IP address: 130.238.88.170

### Document viewed by Oskar Valter Westerstrand

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-12 15:13:08 CEST,IP address: 90.235.32.50

### Document signed by OSKAR VALTER WESTERSTRAND

Birth date: 13/07/1973,2021-05-12 15:13:55 CEST,

### Document signed by Per Philip Lindhagen

Birth date: 15/07/1988,2021-05-13 21:08:50 CEST,

### Clicked invitation link Anders Olsson

Amazon CloudFront,2021-05-15 16:54:02 CEST,IP address: 92.34.151.127

### Document signed by ANDERS OLSSON

Birth date: 13/10/1983,2021-05-15 16:55:09 CEST,

### E-mail invitation sent to folke.johannesson@gmail.com

2021-05-12 08:52:49 CEST,



---

**E-mail invitation sent to brf.freden.uppsala@gmail.com**

2021-05-12 08:52:49 CEST,

---

**E-mail invitation sent to Philip.lindhagen@icloud.com**

2021-05-12 08:52:49 CEST,

---

**E-mail invitation sent to Anders831013@hotmail.com**

2021-05-12 08:52:49 CEST,

---

**E-mail invitation sent to osve2281@hotmail.com**

2021-05-12 08:52:49 CEST,

---

**E-mail invitation sent to folke.johannesson@gmail.com**

2021-05-17 15:38:08 CEST,

---

**E-mail invitation sent to folke.johannesson@gmail.com**

2021-05-21 10:10:17 CEST,

---

**E-mail invitation sent to folke.johannesson@gmail.com**

2021-05-25 13:25:47 CEST,

---

**Clicked invitation link Folke Johannesson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-26 17:47:23 CEST,IP address: 79.138.227.213

---

**Document signed by FOLKE JOHANNESSON**

Birth date: 25/03/1994,2021-05-26 17:48:44 CEST,

---

**E-mail invitation sent to daniel.c.wann@gmail.com**

2021-05-26 17:48:46 CEST,

---

**Clicked invitation link Daniel Wänn**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-27 14:55:04 CEST,IP address: 46.17.185.69

---

**E-mail invitation sent to daniel.c.wann@gmail.com**

2021-06-01 10:19:39 CEST,

---

**E-mail invitation sent to daniel.c.wann@gmail.com**

2021-06-04 11:21:08 CEST,

---

**Document signed by DANIEL WÄNN**

Birth date: 17/04/1977,2021-06-04 23:54:12 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Freden 2021-04-28

Org.nr 717600-0904

Undertecknad är vald till revisor i BRF Freden i Uppsala och avger härmed följande revisionsberättelse.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild av året; som har ansvaret för föreningens förvaltning; samt att bostadsrättslagarna, årsredovisningslagarna och föreningens stadgar följs. Revisorns uppgift är att uttala sig om förvaltningen samt årsredovisningen på grundval av revisionen. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed.

Revisionen har inkluderat en granskning av följande:

- Granskning av styrelsens mötesprotokoll 2020 (11 protokoll)
- Protokoll från årsmötet 2020-04-22 med bilagor
- Väsentliga beslut och åtgärder under året
- Årsredovisning för verksamhetsåret 2020
- Balans- och resultaträkning
- Huvudboken och verifikationer
- Kontroll på urval av leverantörsfakturor, verifikationer och kontohändelser
- Avstämning av bankkonto och skattekonto

Årsredovisningen för 2020 med resultat- och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring och ger en rättvisande och överskådlig bild av föreningens resultat och finansiella ställning.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks:

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning i enlighet med styrelsen förslag
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2020

Uppsala 2021-04-27



Daniel Wänn  
Av föreningen vald revisor  
BRF Freden