



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Stridsvagnen





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Stridsvagnen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## 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 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 1987-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-07 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

Anders Henrik Löfgren	Ordförande
Björn Erik Bergman	Ledamot
Anders Jonas Högberg	Ledamot

Malihe Larsson Källman	Suppleant
Leif Micael Westgårds	Suppleant

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

Björn Erik Bergman, Anders Jonas Högberg och Malihe Larsson Källman.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Annika Pohl	Ordinarie Intern
Åsa Corbun	Suppleant Intern

### Valberedning

Fredrik Gadnell  
Andrea Jacobson  
Aina Willermark

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÅBO 48:3	1987	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

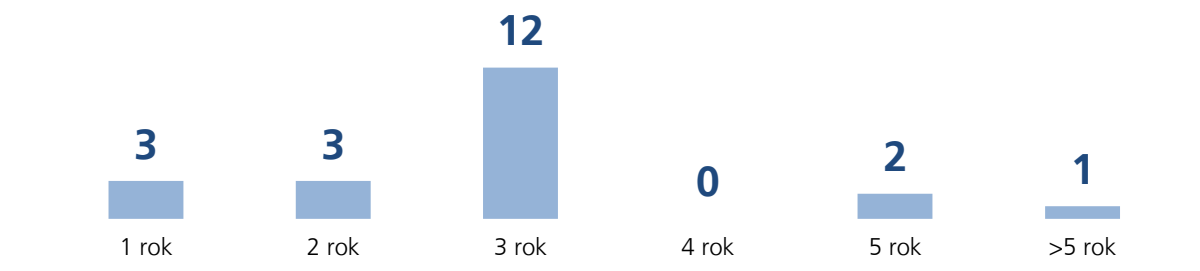
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1944.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 494 m<sup>2</sup>, varav 1 494 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Cykelförråd



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av motorvärmastolpar	2017
Målning av takplåt	2016 - 2017
Byte av fönster och lägenhetsdörrar	2015
Radonåtgärd genom förbättring av tilluft/spaltventiler i lägenheter	2013
Kontroll och åtgärder för tak, takavvattning och taksäkerhetsanordningar	2013
Kontroll och åtgärder av vattenledningar och installationer i källare	2013
Rengöring av ventilationssystem	2013
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2013
Fyra nya parkeringsplatser	2012
Målning av källargolv	2012
Ny entrébelysning/husnummerskyltar	2012
Spolning stammar	2012
Anläggning pergola, ny häck, fruktträd	2012
Två nya tvättmaskiner, ny torktumlare	2012
Ny skyltning p-förbud och elstolpar	2011
Målning av källarräcken	2011
Nya brandvarnare 3 st i källare samt i 10 lägenheter	2011
Pilen har hamlats	2011
Radonåtgärder i B-uppgången	2011
Radonmätning i samtliga lägenheter	2011 - 2012
Sopskåp för sortering	2011
Nyanläggning av två perennrabatter	2010
Byte av termostater på alla radiatorer	2010
Precisionsmätning av A och B/C huset	2010 - 2012
Ny avfuktningssystem till tvättstugan	2010
Dränering av sidan mot gatan, 10A,	2009
Ny kallvattenservice från gatan och in i 10A	2009
Ny cirkulationspump till undercentralen	2009
Energideklaration	2008
Radonmätning i 16 av 21 lägenheter	2007
Radonåtgärder i källarna, tätningar	2007
Ny dräneringsbrunn med pump, A-huset	2006
Dränering av tre sidor, A-huset	2005
OVK-åtgärd, springventiler ovan fönstren	2005
Renovering av balkonger	2004
Renovering av källare, trapphus	2002 - 2003
Elstambyte	2002
Dränering av fastigheten. B och C ingångarna	2001
Rörstambyte	1993
Omläggning av tak	1990
Omputsning av fasad	1990
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Lagning och omgjutning av källartrappor	2021
Målning och renovering av källarytor	2022

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

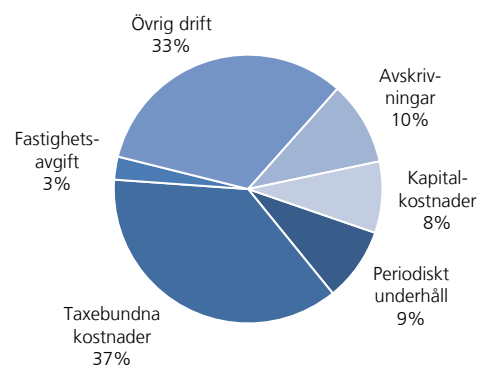
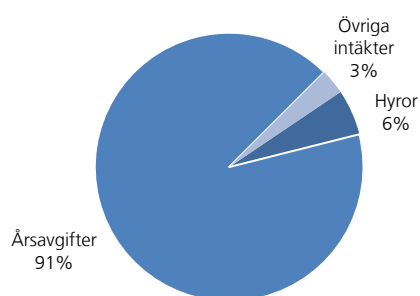
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internetuppkopplingstyp	Bredband ingår i avgiften
Teknisk förvaltning	Sweax AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städavtal	Fejax AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>667 292</b>	<b>737 943</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 030 565	955 032
Finansiella intäkter	0	35
Ökning av kortfristiga skulder	4 942	18 707
	<b>1 035 507</b>	<b>973 774</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	882 121	831 866
Finansiella kostnader	92 639	82 484
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 775
Minskning av långfristiga skulder	128 300	128 300
	<b>1 103 060</b>	<b>1 044 425</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>599 739</b>	<b>667 292</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-67 553</b>	<b>-70 651</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 1 429 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

Året har varit ekonomiskt stabilt. Enligt beslut på årsstämman har följande installationer utförts:

Installation av LED-armaturer i gemensamma utrymmen.

Installation av laddstolpar för elbil på två parkeringsplatser.

Björn Bergman avgick som ordförande i samband med flytt och Henrik Löfgren tog över ordförandeposten från 2020-10-04.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	631	615	615	615
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 964	3 050	3 136	3 222
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	27	26	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	172	179	177	168
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	24	25	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	62	55	51	52
Soliditet (%)	0	1	3	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-53	-68	64	-10
Nettoomsättning (tkr)	1 014	955	962	960

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 494 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 364 150	0	0	1 364 150
Fond för yttre underhåll	1 762 059	374 003	-31 906	1 419 962
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 126 209</b>	<b>374 003</b>	<b>-31 906</b>	<b>2 784 112</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 063 992	-374 003	-35 982	-2 654 007
Årets resultat	-52 799	-52 799	67 888	-67 888
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 116 791</b>	<b>-426 802</b>	<b>31 906</b>	<b>-2 721 895</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 417</b>	<b>-52 799</b>	<b>0</b>	<b>62 217</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-52 799
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 689 989
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-374 003</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 116 791</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

95 043

**-3 021 748**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 014 380	954 852
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 185	180
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 030 565</b>	<b>955 032</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-805 348	-753 516
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 770	-45 662
Personalkostnader	Not 6	-32 003	-32 688
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-108 605	-108 605
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-990 725</b>	<b>-940 471</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>39 840</b>	<b>14 561</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 639	-82 484
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 639</b>	<b>-82 449</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-52 799</b>	<b>-67 888</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-52 799</b>	<b>-67 888</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	4 012 393	4 109 750
Maskiner	Not 9	17 809	29 056
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 030 202</b>	<b>4 138 806</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 033 002</b>	<b>4 141 606</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	601 796	669 349
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>601 796</b>	<b>669 349</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>601 796</b>	<b>669 349</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 634 798</b>	<b>4 810 956</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 364 150	1 364 150
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 762 059	1 419 962
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 126 209</b>	<b>2 784 112</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 063 992	-2 654 007
Årets resultat		-52 799	-67 888
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 116 791</b>	<b>-2 721 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 417</b>	<b>62 217</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	4 428 799
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 428 799</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 428 799	128 300
Leverantörsskulder		70 338	71 239
Skatteskulder		2 421	1 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	123 823	119 072
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 625 381</b>	<b>319 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 634 798</b>	<b>4 810 956</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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Maskiner	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	942 429	919 443
Hyror parkering	39 700	23 400
Hyror förråd	17 150	12 000
Hysesrabatt	-394	0
Avgift andrahandsuthyrning	15 484	0
Öresutjämning	11	9
	<b>1 014 380</b>	<b>954 852</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga erhållna bidrag	16 125	0
Övriga intäkter	60	180
	<b>16 185</b>	<b>180</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	96 527	94 661
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 872	2 060
	Snöröjning/sandning	6 239	13 300
	Städning entreprenad	46 049	44 220
	Städning enligt beställning	4 750	13 063
	Sophantering	9 353	0
	Serviceavtal	9 569	9 479
	Förbrukningsmateriel	1 332	2 817
	Brandskydd	1 844	1 438
		<b>191 535</b>	<b>181 038</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	3 686	0
	Källare	0	1 171
	Lås	0	3 102
	VVS	1 486	23 666
	Elinstallationer	0	8 683
		<b>5 172</b>	<b>36 622</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Ventilation	0	31 906
	Elinstallationer	95 043	0
		<b>95 043</b>	<b>31 906</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	38 400	40 991
	Värme	256 264	267 452
	Vatten	63 330	36 314
	Sophämtning/renhållning	40 828	40 373
	Grovsopor	0	7 339
		<b>398 823</b>	<b>392 469</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	23 368	22 353
	Kabel-TV	21 358	20 906
	Bredband	40 040	39 305
		<b>84 766</b>	<b>82 564</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>30 009</b>	<b>28 917</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>805 348</b>	<b>753 516</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	1 532	0
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Föreningskostnader	438	3 686
	Förvaltningsarvode	35 540	35 000
	Administration	2 690	2 081
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 570	4 470
		<b>44 770</b>	<b>45 662</b>



<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	25 000	25 000
	Sociala kostnader	7 003	7 688
		<b>32 003</b>	<b>32 688</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	21 130	21 130
	Förbättringar	76 227	76 227
	Maskiner	11 248	11 248
		<b>108 605</b>	<b>108 605</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	7 051 556	7 051 556
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 051 556</b>	<b>7 051 556</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 941 806	-2 844 449
	Årets avskrivningar enligt plan	-97 357	-97 357
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 039 163</b>	<b>-2 941 806</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 012 393</b>	<b>4 109 750</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	450 000	450 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde mark	13 000 000	13 000 000
		<b>25 400 000</b>	<b>25 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	25 400 000	25 400 000
		<b>25 400 000</b>	<b>25 400 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	159 375	159 375
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>159 375</b>	<b>159 375</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-130 319	-119 071
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 247	-11 248
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-141 566</b>	<b>-130 319</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>17 809</b>	<b>29 056</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	62 781	62 781
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>62 781</b>	<b>62 781</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-62 781	-62 781
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-62 781</b>	<b>-62 781</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	2 057	2 057
	Klientmedel hos SBC	599 739	667 292
		<b>601 796</b>	<b>669 349</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 419 962	1 045 959
	Reservering enligt stadgar	374 003	374 003
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-31 906	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 762 059</b>	<b>1 419 962</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	2,100 %	1 650 625	1 698 125	2021-03-04
	Handelsbanken	2,100 %	446 042	453 710	2021-03-09
	Handelsbanken	2,100 %	437 650	445 174	2021-03-09
	Handelsbanken	2,100 %	224 282	270 690	2021-02-08
	Handelsbanken	2,100 %	834 200	843 900	2021-02-15
	Handelsbanken	2,100 %	836 000	845 500	2021-02-15
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 428 799</b>	<b>4 557 099</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 428 799	-128 300	
			<b>0</b>	<b>4 428 799</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 787 299 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 187 000	5 187 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	22 000	21 000
	Sociala avgifter	6 912	6 598
	Ränta	8 870	8 070
	Avgifter och hyror	86 041	83 404
		<b>123 823</b>	<b>119 072</b>

<b>Not 17</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 19 / 3 2021



Anders Henrik Löfgren  
Ordförande



Björn Erik Bergman  
Ledamot



Anders Jonas Högberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2021



Annika Pohl  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Stridsvagnen för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31, och därvid inte funnit någon anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret 2020.

Uppsala 30 mars 2021



Annika Pohl

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	942 000	942 429	941 975
Hyror parkering	42 000	39 700	40 500
Hyror förråd	22 000	17 150	18 000
Hyesrabatt	0	-394	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	15 484	0
Öresutjämning	0	11	0
Övriga erhållna bidrag	0	16 125	0
Övriga intäkter	0	60	0
	<b>1 006 000</b>	<b>1 030 565</b>	<b>1 000 475</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-97 500	-96 527	-97 000
Fastighetskötsel gård beställning	-10 000	-15 872	-16 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-6 239	-12 000
Städning entreprenad	-47 000	-46 049	-44 000
Städning enligt beställning	-8 000	-4 750	-7 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Sopphantering	0	-9 353	0
Serviceavtal	-10 000	-9 569	-5 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 332	-1 000
Brandskydd	-2 000	-1 844	-3 000
	<b>-186 500</b>	<b>-191 535</b>	<b>-186 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-10 000	0	-10 000
Tvättstuga	0	-3 686	0
Lås	0	0	-6 500
VVS	0	-1 486	0
	<b>-10 000</b>	<b>-5 172</b>	<b>-16 500</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Elinstallationer	0	-95 043	0
	<b>0</b>	<b>-95 043</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-43 000	-38 400	-40 000
Värme	-279 000	-256 264	-276 000
Vatten	-37 000	-63 330	-60 000
Sophämtning/renhållning	-43 000	-40 828	-40 000
Grovsopor	-8 000	0	0
	<b>-410 000</b>	<b>-398 823</b>	<b>-416 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-24 000	-23 368	-23 000
Kabel-TV	-22 000	-21 358	-61 000
Bredband	-41 000	-40 040	0
	<b>-87 000</b>	<b>-84 766</b>	<b>-84 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-29 000	-30 009	-28 936
	<b>-29 000</b>	<b>-30 009</b>	<b>-28 936</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-1 532	-1 000
Inkassering avgift/hyra	-500	0	-500
Föreningskostnader	-4 000	-438	-3 000
Förvaltningsarvode	-37 000	-35 540	-36 000
Administration	-2 000	-2 690	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 570	-5 000
	<b>-49 500</b>	<b>-44 770</b>	<b>-46 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-24 000	-24 000	-24 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-1 000	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-8 000	-7 003	-10 000
	<b>-33 000</b>	<b>-32 003</b>	<b>-35 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-21 000	-21 130	-21 000
Förbättringar	-76 000	-76 227	-76 000
Maskiner	-12 000	-11 248	-12 000
	<b>-109 000</b>	<b>-108 605</b>	<b>-109 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-914 000</b>	<b>-990 725</b>	<b>-921 936</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>92 000</b>	<b>39 840</b>	<b>78 539</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Låneräntor	-92 000	-92 638	-84 000
Övriga räntekostnader	0	-1	0
	<b>-92 000</b>	<b>-92 639</b>	<b>-84 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>-52 799</b>	<b>-5 461</b>



# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)