

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sture

717600-2199

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sture får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 1 459 (1 429) kr per lägenhet. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

STYRELSE

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

EKONOMI

Genomsnittshyran har under år 2021 varit 434 kr/kvm och år (426). Avgiften höjdes med 2% den 1 juli 2021 och med 2% den 1 januari 2022. Även 1 januari 2023 kommer avgiften att höjas med 2%.

Under året har 6 (5) lägenheter överlåtit.

Under året har styrsystemet för värmen bytts ut till system med inomhusgivare. Högra delen av cykelrummet i 6 A har reserverats som gym/motionsrum. Löpband och styrketräningsutrustning har succesivt anskaffats. Balkongprojektet fortgår om än långsamt. Ändring till gemensam el är under utredning. Byte till laddstolpar på parkeringen är under utredning. Under april 2022 togs almen på gården bort då den angripits av almsjuka.

Renoveringar och underhåll

1993 Stam- och elrenovering.
2000 Nya cykelställ. Åtgärdat puts- och målnings-skador 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.
2020 Renovering av hissmotor i 6 B.
2020 Renovering av föreningens samlingsrum.
2021 Gym/motionsrum

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 086	1 064	1 079	1 061
Resultat efter finansiella poster	-104	-128	-875	-14
Soliditet (%)	79	79	79	23

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	233 900	-275 449	-128 286	19 596 265
Disposition av föregående års resultat				-128 286	128 286	0
Årets resultat					-104 139	-104 139
Belopp vid årets utgång	92 500	19 673 600	233 900	-403 735	-104 139	19 492 126

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-403 735
årets förlust	-104 139
	-507 874
behandlas så att i ny räkning överföres	-507 874
	-507 874

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 085 727	1 063 528
Summa rörelseintäkter		1 085 727	1 063 528
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	2	-872 567	-847 541
Övriga externa kostnader	3	-39 728	-46 008
Personalkostnader	4, 5	-65 877	-76 514
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-155 028	-155 028
Summa rörelsekostnader		-1 133 201	-1 125 091
Rörelseresultat		-47 474	-61 563
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 665	-66 724
Summa finansiella poster		-56 665	-66 724
Resultat efter finansiella poster		-104 139	-128 286
Resultat före skatt		-104 139	-128 286
Årets resultat		-104 139	-128 286

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		20 000 000	20 000 000
Fastighetsförbättringar		3 847 913	4 002 941
Summa materiella anläggningstillgångar	7	23 847 913	24 002 941
Summa anläggningstillgångar		23 847 913	24 002 941
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		124 971	108 520
Övriga fordringar		17 498	19 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 994	20 397
Summa kortfristiga fordringar		190 463	148 192
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		584 086	514 332
Summa kassa och bank		584 086	514 332
Summa omsättningstillgångar		774 549	662 524
SUMMA TILLGÅNGAR		24 622 462	24 665 465

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
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	233 900
Summa bundet eget kapital		20 000 000	20 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-403 735	-275 449
Årets resultat		-104 139	-128 286
Summa fritt eget kapital		-507 875	-403 735
Summa eget kapital		19 492 125	19 596 265
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		103 213	75 493
Skatteskulder		2 131	871
Övriga skulder		283 104	268 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 804	46 263
Summa kortfristiga skulder		452 253	391 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 622 462	24 665 465

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

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Kvartalsavgifter	745 216	729 640
Värmeavgift	251 763	249 448
Lokaler	2 424	2 400
Överlåtelse och Pantsättningsavgifter	11 489	5 900
KabelTV-avgifter	59 976	59 976
Andrahandsuthyrningavgift	4 764	5 913
Parkeringsavgift ej moms	10 095	10 250
	1 085 727	1 063 527

Not 2 Direkta fastighetskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Elektricitet	-53 844	-42 315
Värme	-343 989	-314 678
Vatten & Avlopp	-124 617	-97 839
Förbrukningsinventarier	-3 067	-2 301
Gym	-9 678	0
Förbrukningsmaterial	-874	-1 292
Reparation och Underhåll	-3 101	-14 041
Hiss	-16 847	-65 876
R&u tvättstuga	0	-13 589

R&u VVS	-72 320	-4 804
R&u Elsystem	-3 608	-12 969
R&u fönster	0	-2 295
Föreningsrummet	-8 798	-21 332
Renhållning	-64 500	-44 039
Kabel-Tv, Bredband	-50 157	-82 716
Fastighetskatt	-61 278	-60 018
Försäkringspremier	-50 140	-48 369
Dörrar	0	-6 563
Gården	-5 749	-12 503
	-872 567	-847 539

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förvaltningskostnader	-34 020	-34 081
Övriga finansiella kostnader	-970	-997
Föreningsavgifter	0	-10 930
	-34 990	-46 008

Not 4 Medelantalet anställda

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Medelantalet anställda	2	3

Not 5 Utgifter för personal

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löner till kollektivanställda	-18 345	-57 601
Lön styrelse och revisorer	-5 950	0
Lagstadgade sociala avgifter	-10 257	-12 290
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-200	-200
Pers- och medl.representation	0	-473
Kontanta extraersättningar	0	-5 950
Löner till tjänstemän	-27 636	0
Arbetsgivaravgifter (nya pensionssystemet)	-530	0
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal (gruppkonto)	-758	0
Semesterlöner till kollektivanställda	-2 201	0
	-65 877	-76 514

Not 6 Avskrivningar/nedskrivningar

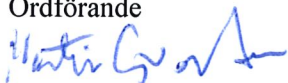
	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Avskrivning renovering -1993, 2%	-133 248	-133 248
Avskrivning fönsterbyte -2013, 2%	-21 780	-21 780
	-155 028	-155 028

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 676 458	8 676 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 676 458	8 676 458
Ingående avskrivningar	-4 347 117	-4 192 089
Årets avskrivningar	-155 028	-155 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 502 145	-4 347 117
Ingående uppskrivningar	19 673 600	19 673 600
Utgående ackumulerade uppskrivningar	19 673 600	19 673 600
Utgående redovisat värde	23 847 913	24 002 941
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	3 847 913	4 002 941
Bokfört värde mark	20 000 000	20 000 000
	23 847 913	24 002 941
Not 8 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
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 16 maj 2022

Martin Svenda
Ordförande



Olof Johannesson



Henrik Stolt

REVISIONSBERÄTTELSE

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

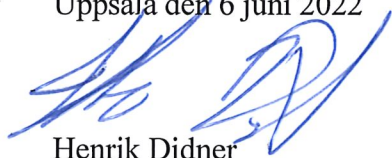
Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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 räkenskaphandlingarna. 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.

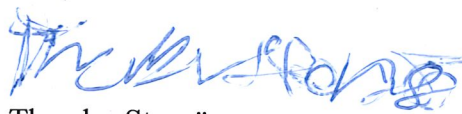
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 6 juni 2022



Henrik Didner

Extern revisor



Theodor Stensö

Intern revisor