



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten

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 2017 och 2065.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och garageplatser under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-14 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

Sara Christin B Linde Kjellman	Ordförande
Bo Arne Åhlman	Vice ordförande
Leif Åke Söderlund	Ledamot
Ulf Henric Tillström	Ledamot
Andris Gunars Zarins	Ledamot
Bo Lennart Danielsson	Suppleant
Lars Åke Erik Kjellman	Suppleant
Anna Karin Viola Åström	Suppleant
Carl Tomas Ericson	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Ericson	Ordinarie Extern	BOREV Revision AB
---------------	------------------	-------------------

Valberedning

Malin Karlsson
Hans Sjöberg

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svartbäcken 54:5	2012	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

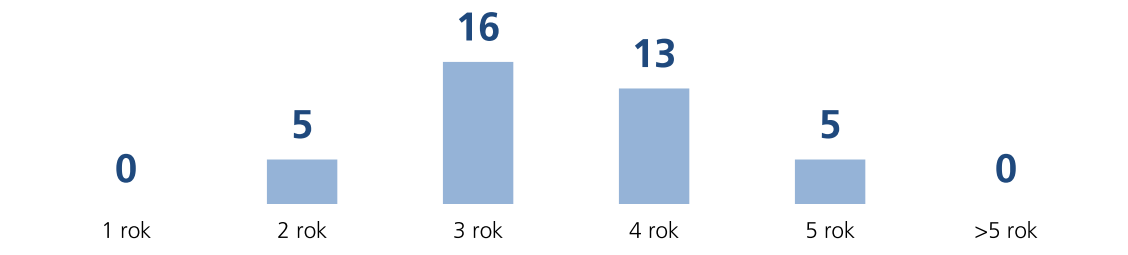
Fastigheten bebyggdes 2012 - 2014 och består av 1 flerbostadshus. Under byggnaden finns garage.
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 681 m², varav 3 650 m² utgör lägenhetsyta och 31 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 34 garageplatser med nyttjanderätt i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Föreningslokal	31 m ²	tills vidare

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	I fastighetens byggnad finns en föreningslokal som huvudsakligen används till styrelse- och föreningsmöten samt till aktiviteter för bostadsrättshavarna.
Gemensamhetsanläggningar	I Fastigheten ingår två gemensamhetsanläggningar. En avseende innergård (vägar, gång- och cykelvägar, dagvattenledningar, belysning, grönytor, planteringar, lekplatser och grill), tillsammans med Brf Brandbilen och Brf Moltas och En avseende garage tillsammans med Brf Brandbilen. En förvaltare sköter den praktiska driften av gemensamhetsanläggningarna.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning och förbättringsunderhåll i fastighetens allmänutrymmen, entréportar och hissar	2020	Utfört 2020
Målning av stålpelare vid garage	2019	Utfört i samband 5-årsbesiktning
OVK	2019	
Planerat underhåll	År	
Målning och förbättringsunderhåll i fastighetens allmänutrymmen, entréportar och hissar	2021	
Rengöring och justering av ventilation	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk/administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB
Företagsförsäkring inkl kollektivt bostadsrättstillägg	Folksam tillsvidare
Revision	BOREV revisionsbyrå AB
Sophantering	Ragn-Sells AB, Uppsala Vatten och Avfall AB
Vatten	Uppsala Vatten och Avfall AB
El och värmeförbrukning	Vattenfall AB Försäljning
Individuell el och vattenförbrukning	CompWell AB
Besiktning av hissar	Inspecta Sweden AB
Jouravtal hissar	Kone AB
Bredband Triple Play	TeliaSonera Sverige AB
Totalentreprenadkontrakt	Peab Bostad AB
Nyckeladministration	BBGRUPPEN AB Byggbeslag Lås & Säkerhet Uppsala
Föreningsmedlemskap	Bostadsrätterna
Entrémattor	Caleo tills vidare
Garageport Crawford 521 eldriven	ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB
Fastighetsjour	Relita Industri & Skadeservice AB
Lokalstädning	Clean Partner i Stockholm AB

Övrig information

DET ÄR DAGS FÖR föreningens årsstämma som planeras preliminärt 2021-05-27, se kallelse.

Vi skall summera det gångna året, lägga det bakom oss och blicka framåt. Årsredovisningen är den skrift som beskriver läget och ekonomin i föreningen. Många siffror och långa tabeller, men också en mer lättbegriplig presentation i text av föreningens situation. Redovisningen beskriver en liten och ung förening (7 år) med god ekonomi. Vi tycker att det är en imponerande läsning.

STADGARNÄ LIGGER till grund för varför vi har en förening och hur den skall fungera. Styrelsen har skapat några dokument som mer i detalj beskriver hur olika ärenden skall hanteras. **se vår hemsida www.brandsoldaten.se**

Den löpandeekonomiska och administrativa förvaltningen har styrelsen delegerat till SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, som på ett professionellt sätt sköter detta. Varje år träffas styrelsen och SBC för att stämma av rutiner, rådande regler och hur samarbetet fungerar.

PARKERINGSPLATSER. I fastighetens underjordiska byggnad finns det garage med 34 parkeringsplatser som kan hyras av bostadsrättsföreningens medlemmar. Föreningen tillämpar ett kösystem som innebär att medlemmar i Brf Brandsoldaten har företräde till parkeringsplatserna och att de lägenheter som inte har någon parkeringsplats, men önskar en sådan, får förtur före de lägenheter som står i kö för att få en andra parkeringsplats.

INDIVIDUELL MÄTNING (IMD) för förbrukning av el, kall-/varmvatten tillämpas och faktureras till bostadsrättshavarna fyra (4) gånger per år, kvartalsvis i samband med månadsavgifterna.

I en liten förening som vår är det trevligt om alla lär känna varandra. För att sprida medinflytande försöker vi bjuda till aktiviteter som främjar detta. Medlemmarna kan grilla tillsammans i vår gemensamma innergård och vid juletid anordnar vi glöggmingel. Detta för att ge chans till att umgås och till att prata om föreningens verksamhet.

TILLSAMMANS HAR vi en ekonomisk förening. Alla är vi delägare i vårt boende, och de vinster vi gör genom att vara ansvarsfulla går tillbaka till oss medlemmar. På årsstämman kan medlemmarna visa att vi har en levande förening. Då träffas vi för att besluta om framtiden och välja styrelse som under kommande året skall företräda bostadsrättshavarna. Det är vi medlemmar i Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten som har gemensamt ansvar när det gäller föreningens skötsel till exempel **STÄDNING, EKONOMI, UNDERHÅLL, TRIVSEL.**

VI VÄDJAR TILL ER ALLA, att tänka på att hålla **rent i entréer** så att vi slipper ökade kostnader och därav ökade årsavgifter. Till exempel stenar och grus som följer med in i entré - portarna kan fastna i hissarna och därmed förorsaka stopp och vi måste tillkalla extra hisservice. Tänk också på att följa reglerna i soprummet, **tillsluta påsar så att inget rinner ut, vika ihop pappersförpackningar och wellpapp.**

Vi uppmanar alla, att ta sin chans att påverka!

VÄLKOMNA TILL ÅRSSTÄMMAN!

Föreningens ekonomi

Avgiften för kallvatten har förändrats fr.o.m. 2020-04-01:

Fast avgift per månad/lägenhet 131 kr

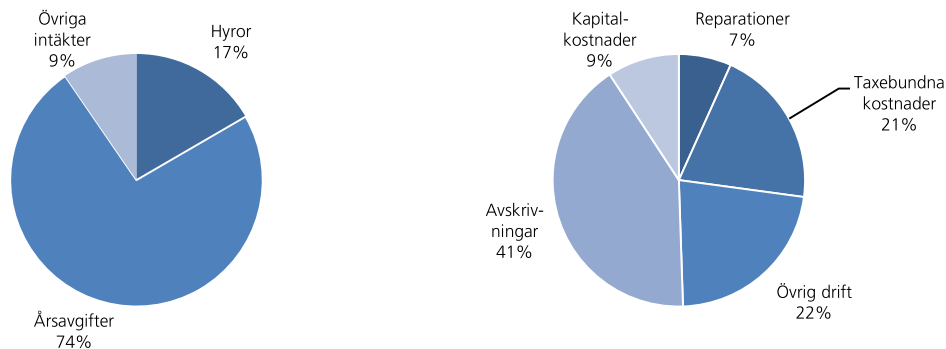
Rörlig avgift per förbrukad kbm till 17 kr (23 kr)

Föreningen utför likviditetsuppföljning dagligen för att ha kontroll på framtida likvid.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	546 345	468 535
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 894 331	2 921 929
Finansiella intäkter	31	201
Ökning av kortfristiga skulder	0	3 844
	2 894 362	2 925 974
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 227 920	1 404 382
Finansiella kostnader	229 655	243 722
Ökning av kortfristiga fordringar	57 579	60
Minskning av långfristiga skulder	1 200 000	1 200 000
Minskning av kortfristiga skulder	1 280	0
	2 716 434	2 848 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	724 272	546 345
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	177 927	77 810

*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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under 2020 har Världen drabbats av en Pandemi Covid-19 som har begränsat olika aktiviteter på grund av rädsla för smittspridning. Styrelsemöten och gemensamhetsanläggningsmöten har minimerats och digitala möten har brukats. Föreningsstämman genomfördes 2020-06-22 med hjälp av poströstning och 100% röster inkom.

Gemensamhetsanläggning Garage. Brandsoldaten och Brandbilen är 50/50 ägare till garaget. Eftersom garaget inte har något eget abonnemang eller anläggning har det installerats undermätare som skall visa förbrukning av **el** och **fjärrvärme**, så att kostnader debiteras respektive ägare korrekt. Mätare för elförbrukning finns installerad hos Brandbilen och mätare för fjärrvärme finns installerad hos Brandsoldaten. Rekommenderad effektavgift för fjärrvärme är svår att beräkna själv eftersom den blir ett tillägg på Brandsoldatens totala fjärrvärmeförbrukning. Fakturan från Vattenfall avseende fjärrvärmeförbrukningen innehåller 60% fjärrvärmeförbrukning och 40% rekommenderad effektavgift varför det är viktigt att den rekommenderade effektavgiften fördelas rättvisande, och därför måste föreningarna förhandla efter bästa förmåga.

Parkeringsplatser. Under 2019 har det installerats åtta (8) ladd - stolpar för elbilar som utnyttjas 50/50 av respektive ägare. Brandsoldatens medlemmar använder två platser (2) och kommer under 2021 ytterligare att använda en till (1).

Samarbetsavtal. Det samarbetsavtal som utformats och presenterats av Brandsoldaten under 2019 mellan Brandbilen och Brandsoldaten har inte genomförts under 2020. Arbetet med avtalet kommer att fortsätta. Avtalets mål är att ge ett ramverk för hur samarbetet angående gemensamhetsanläggningen garage GA23 skall utformas och vilka regler som ska gälla. Avtalet är baserat på Lantmäteriets Anläggningsförrättning med ärendenummer C 127240, Akt - bilaga BE2 AKT 0380 - 2018/270 av 2016-04-12, Bilaga 1. Avtalets mål är på bästa sätt verka för både Brandsoldatens och Brandbilens medlemmar.

Gemensamhetsanläggningarnas ingående bostadsrättsföreningar har endast haft tre (3) möten under året, varav två (2) utomhus, där olika frågor behandlats, som berört både garage och innergård, **markbesiktning, grindar innergård, trivselregler, lekplats, grill, fjärrvärme i garage, laddning elbil, kostnadsfördelning, ladd - stolpar garage, samarbetsavtal mm.**

Grindar innergård. Under året har föreningen inhämta offerter på grindar och låssystem till innergården.

Markbesiktning har genomförts tillsammans med vår fastighetsskötare UBC. På grund av Covid-19 har beslut om åtgärder bordlagts till 2021.

Ventilation. Umia Öst AB i Uppsala har under 2020 bytt motor i fastighetens fläktrum eftersom den befintliga skadats och blev ur funktion.

Underhållsplan. Styrelsen uppdaterar och följer upp underhållsplanen årligen.

Två-årsbesiktning/Fem-årsbesiktning. Alla garantiarbeten i fastigheten och lägenheterna har slutförts av Peab Bostad AB.

Hissavtal. Serviceavtal med Kone AB upphörde 2019-01-31 och nytt 3-årigt avtal har träffats som gäller till och med 2021-12-31.

Moms IMD. HFD Högsta Förvaltningsdomstolen har beslutat 2019-12-03 om moms på IMD. Enligt Skatteverket ska moms på IMD redovisas från och med 9 februari 2018. På avierna för månadsavgifterna kommer medlemmarna se hur mycket moms som föreningen debiterar. Eftersom priset idag, på IMD, inkluderar moms hos Brf Brandsoldaten blir det ingen prisändring.

Uppsala Vatten har ändrat priset på kallvatten under 2020. Det nya priset består av fast avgift per lägenhet och rörliga avgifter för förbrukningen per kbm. En prisökning på cirka 20%.

Övernattningsrum. Styrelsen har under 2020 iordningsställt övernattningsrum för medlemmarnas gäster men på grund av Covid-19 har det inte blivit något uthyrt. Återkommer med mer information under 2021 beroende på hur Covid-19 utvecklas.

Budget för 2021 har upprättats och godkänts av styrelsen.

Årliga glöggminglet under december har inte kunnat genomföras på grund av Covid-19, Pandemi. Föreningen har i stället uppmuntrat medlemmarna med en liten julkapp för att göra det trevligare under denna kris.

Lån. Styrelsen har omsatt lån SHB 2020-02-20, (12 204 061 kr med årlig amortering på 1 200 000 kr) till en ränta 0,87% i tre (3) år till och med 2023-03-01. Övrigt lån (6 555 000 kr) kommer att omsättas 2021-01-29.

Styrelsen håller aktivt kontakt med bank och media angående information om gällande räntevillkor.

Föreningen har till och med 2020 amorterat 7 635 939 kr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 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: 64
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	585	585	585	585
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	16	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 839	8 168	8 497	8 826
Elkostnad/m ² totalyta	50	76	76	64
Värmekostnad/m ² totalyta	48	67	75	72
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	24	21	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	62	66	118	132
Soliditet (%)	83	82	81	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	417	254	136	239
Nettoomsättning (tkr)	2 870	2 884	2 889	2 890

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 650 m² bostäder och 31 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	98 550 000	0	0	98 550 000
Upplåtelseavgifter	39 052 000	0	0	39 052 000
Fond för yttre underhåll	892 209	109 500	0	782 709
S:a bundet eget kapital	138 494 209	109 500	0	138 384 709
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-316 024	-109 500	254 354	-460 878
Årets resultat	417 115	417 115	-254 354	254 354
S:a fritt eget kapital	101 091	307 615	0	-206 524
S:a eget kapital	138 595 300	417 115	0	138 178 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	417 115
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-206 524
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 500
summa balanserat resultat	101 091

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	101 091
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 869 643	2 884 476
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 688	37 454
Summa rörelseintäkter		2 894 331	2 921 929
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 037 637	-1 226 063
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 999	-100 571
Personalkostnader	Not 6	-80 284	-77 748
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 019 672	-1 019 672
Summa rörelsekostnader		-2 247 592	-2 424 054
RÖLSERESULTAT		646 739	497 875
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 655	-243 722
Summa finansiella poster		-229 624	-243 521
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		417 115	254 354
ÅRETS RESULTAT		417 115	254 354

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,13 166 880 831	167 900 502
Summa materiella anläggningstillgångar	166 880 831	167 900 502
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	166 880 831	167 900 502
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 106	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 725 283	551 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10 57 250	0
Summa kortfristiga fordringar	786 639	551 133
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	786 639	551 133
SUMMA TILLGÅNGAR	167 667 470	168 451 635

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 602 000	137 602 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	892 209	782 709
Summa bundet eget kapital		138 494 209	138 384 709
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-316 024	-460 878
Årets resultat		417 115	254 354
Summa fritt eget kapital		101 091	-206 524
SUMMA EGET KAPITAL		138 595 300	138 178 185
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 059 061	11 055 000
Summa långfristiga skulder		22 059 061	11 055 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 555 000	18 759 061
Leverantörsskulder		117 411	136 890
Skatteskulder		10 100	9 090
Övriga skulder		38 456	33 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	292 142	280 323
Summa kortfristiga skulder		7 013 109	19 218 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 667 470	168 451 635

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.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 135 250	2 135 250
Hyror garage moms	41 100	27 600
Hyror garage	440 450	440 450
Hyror förråd	0	50
Vattenintäkter	45 981	0
Kallvattenintäkter	26 359	44 269
Varmvattenintäkter	58 082	80 061
Elintäkter	62 413	155 022
Elintäkter moms	59 927	0
Gemensamhetslokal	0	1 700
Öresutjämning	80	73
	2 869 643	2 884 476

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	4 106	0
Övriga intäkter	20 582	37 454
	24 688	37 454

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	82 470	81 031
	Fastighetskötsel beställning	605	0
	Snöröjning/sandning	1 881	0
	Städning entreprenad	62 386	63 755
	Städning enligt beställning	10 525	0
	Mattvätt/Hyrmattor	24 372	23 904
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	15 625
	Hissbesiktning	5 033	4 904
	Gemensamma utrymmen	1 363	0
	Gård	25 021	30 204
	Serviceavtal	46 980	43 940
	Förbrukningsmateriel	11 960	23 015
		272 596	286 378
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	10 719	0
	Lokaler	18 822	9 513
	Källare	703	0
	Entré/trapphus	5 407	5 031
	Lås	6 606	10 793
	VVS	9 601	3 313
	Ventilation	32 650	0
	Elinstallationer	2 807	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	14 721	0
	Hiss	0	5 859
	Garage/parkering	64 728	104 660
	Skador/klotter/skadegörelse	456	10 729
		167 220	149 898
	Taxebundna kostnader		
	El	183 809	280 978
	Värme	175 324	246 546
	Vatten	95 008	87 678
	Sophämtning/renhållning	48 966	42 248
		503 107	657 450
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 576	25 072
	Bredband	104 124	102 216
	Övriga fastighetskostnader	-41 036	0
		89 664	127 288
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	5 050	5 050
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 037 637	1 226 063

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 838	1 506
	Tele- och datakommunikation	8 161	5 806
	Juridiska åtgärder	3 071	6 296
	Inkassering avgift/hyra	0	3 100
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	11 813	11 400
	Föreningskostnader	1 711	20 516
	Styrelseomkostnader	202	36
	Fritids- och trivselkostnader	4 355	0
	Förvaltningsarvode	51 860	38 493
	Förvaltningsarvoden övriga	388	263
	Administration	9 834	7 885
	Korttidsinventarier	11 386	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 380	5 270
		109 999	100 571

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	71 017	70 000
	Kostnadsersättningar	925	925
	Sociala kostnader	8 342	6 823
		80 284	77 748

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 019 672	1 019 672
		1 019 672	1 019 672

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	173 852 000	173 852 000
	Utgående anskaffningsvärde	173 852 000	173 852 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 951 498	-4 931 826
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 019 672	-1 019 672
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 971 169	-5 951 498
	Planenligt restvärde vid årets slut	166 880 831	167 900 502
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	51 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	71 402 000	71 402 000
	Taxeringsvärde mark	31 103 000	31 103 000
		102 505 000	102 505 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	102 000 000	102 000 000
	Lokaler	505 000	505 000
		102 505 000	102 505 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 011	4 728
	Klientmedel hos SBC	724 272	546 345
		725 283	551 073
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÅKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen intäkt	57 250	0
		57 250	0
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	782 709	673 209
	Reservering enligt stadgar	109 500	109 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	892 209	782 709

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
	Handelsbanken	0,790 %	11 055 000	11 055 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,550 %	6 555 000	6 555 000	2021-01-29
	Handelsbanken	0,870 %	11 004 061	12 204 061	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		28 614 061	29 814 061	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 555 000	-18 759 061	
			22 059 061	11 055 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 614 061 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER		
		2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 250 000	36 250 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
		2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	21 465	14 590
	Avgifter och hyror	270 677	265 733
		292 142	280 323

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Pandemilag. En tillfällig lag om särskilda begränsningar för att förhindra spridning av sjukdomen Covid-19 som Regeringen tagit beslut om. Lagen träder i kraft 2021-01-10 till och med 2021-09-30. Detta kommer att begränsa olika aktiviteter för föreningen 2021.

Samarbetsavtal som Brandsoldaten utformat utkast till mellan Brandsoldaten och Brandbilen avseende gemensamhetsanläggningen garage GA23 skall utredas och behandlas under 2021.

Rekommenderad effektavgift för fjärrvärme. Brandsoldaten och Brandbilen kommer under 2021, att gemensamt arbeta för, att bli överens om kostnadsfördelningen för rekommenderad effektavgift avseende förbrukning av fjärrvärme i garaget. Alla arbeten och kostnader skall alltid genomföras i samråd.

Grindar innergård. Under 2021 kommer arbetet med att inhämta offerter på grindar och låssystem till innergården att fortsätta och även utreda och diskutera möjligheten att eventuellt investera.

Cykelrum kommer att inventeras och effektiveras under 2021.

Fjärrkontroller till garageporten kommer att registreras individuellt av Assa Abloy. Detta för att förhindra att borttappade fjärrkontroller kan användas av obehöriga personer.

Solcellsprojektet som påbörjades under 2020 kommer att återupptas och utvecklas under 2021.

Brandsäkerhetsbesiktning kommer att utföras under 2021.

Hemsida. Föreningens hemsida skall uppgraderas och förbättras under 2021.

Obehöriga personer. Under 2020 besökte Brandsoldaten tillsammans med AB Byggbeslag Lås & Säkerhetscenter i Uppsala en anläggning som installerat kameror för att undvika att obehöriga personer kommer in i fastigheten och garaget för att övernatta och förstöra. Detta arbete skall analyseras och utvecklas under 2021.

Låneöverläggning. Lån 6 555 000 kr med STIBOR 3 mån 0,55% ränta ska omsättas 2021-01-29.

Föreningen planerar att amortera 1 200 000 kr under 2021 så att vi får minskade räntekostnader.

Vi håller oss uppdaterade avseende ombyggnad av Dragarbrunn 4:12, 4:13, hörnet av Skolgatan/Svartbäcksgatan, där bland annat Hotell Botanica har sin verksamhet.

Investgroup i Vara AB har övertagit fastigheterna utav Tobin Properties AB 2019-10-01 och kommer att återskapa den verksamhet som bedrivits tidigare, det vill säga, primärt hotell och restaurangverksamhet. Hotellet kommer att vara av enklare standard.

Styrelsens underskrifter

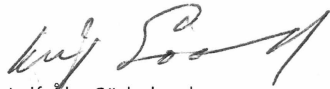
UPPSALA den 16 / 04 2021



Sara Christin B Linde Kjellman
Ordförande



Bo Arne Åhlman
Vice ordförande



Leif Åke Söderlund
Ledamot



Olf Henric Tillström
Ledamot



Andris Gunars Zarins
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2021



Tomas Ericson
Extern revisor / aukl. revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten, org.nr 769614-2004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 19 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 135 250	2 135 250	2 135 250
Hyor garage moms	45 000	41 100	27 600
Hyor garage	432 000	440 450	452 300
Vattenintäkter	61 308	45 981	0
Kallvattenintäkter	27 333	26 359	57 900
Varmvattenintäkter	65 905	58 082	82 860
Elintäkter	0	62 413	167 600
Elintäkter moms	128 359	59 927	0
Elintäkter rörliga	2 640	0	6 782
Gemensamhetslokal	1 000	0	1 000
Öresutjämning	74	80	74
Fakturerade kostnader	0	4 106	0
Övriga intäkter	19 061	20 582	13 155
	2 917 930	2 894 331	2 944 521
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-84 264	-82 470	-82 350
Fastighetsskötsel beställning	-3 000	-605	-3 000
Snöröjning/sandning	-3 000	-1 881	-3 000
Städning entreprenad	-69 120	-62 386	-63 756
Städning enligt beställning	-6 000	-10 525	-6 000
Mattvätt/Hyrmattor	-24 860	-24 372	-24 384
Hissbesiktning	-5 170	-5 033	-5 002
Gemensamma utrymmen	-1 500	-1 363	0
Sophantering	-3 000	0	-3 000
Gård	-32 696	-25 021	-81 224
Serviceavtal	-47 380	-46 980	-47 380
Förbrukningsmateriel	-46 400	-11 960	-35 000
	-326 390	-272 596	-354 096
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-76 000	-10 719	-26 000
Lokaler	-3 000	-18 822	-3 000
Källare	0	-703	0
Entré/trapphus	-6 000	-5 407	-6 000
Lås	-7 106	-6 606	-7 106
VVS	-6 000	-9 601	-3 000
Ventilation	-60 000	-32 650	0
Elinstallationer	0	-2 807	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-14 721	0
Hiss	-6 000	0	-6 000
Garage/parkering	-49 597	-64 728	-39 979
Skador/klotter/skadegörelse	-10 000	-456	-10 000
	-223 703	-167 220	-101 085
Taxebundna kostnader			
El	-239 889	-183 809	-292 343
Värme	-251 097	-175 324	-269 375
Vatten	-94 775	-95 008	-106 964
Sophämtning/renhållning	-49 414	-48 966	-48 298
	-635 175	-503 107	-716 980

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 072	-26 576	-25 072
Bredband	-104 760	-104 124	-102 216
Övriga fastighetskostnader	0	41 036	0
	-129 832	-89 664	-127 288
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-5 050	-5 050	-5 000
	-5 050	-5 050	-5 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-1 838	-3 000
Tele- och datakommunikation	-6 484	-8 161	-5 806
Juridiska åtgärder	-7 000	-3 071	-7 000
Inkassering avgift/hyra	-1 000	0	-1 000
Hysesförluster	0	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 050	-11 813	-11 650
Föreningskostnader	-21 000	-1 711	-21 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-202	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-4 355	0
Förvaltningsarvode	-52 690	-51 860	-52 690
Förvaltningsarvoden övriga	-1 000	-388	0
Administration	-16 920	-9 834	-16 920
Korttidsinventarier	-10 000	-11 386	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 380	-5 380	-5 280
	-138 524	-109 999	-132 346
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-71 434	-71 017	-71 000
Bilersättning skattefri	-925	-925	0
Arbetsgivaravgifter	-9 387	-8 342	-6 863
	-81 746	-80 284	-77 863
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 019 672	-1 019 672	-1 019 672
	-1 019 672	-1 019 672	-1 019 672
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 560 092	-2 247 592	-2 534 330
RÖRELSERESULTAT	357 838	646 739	410 191
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	31	0
Låneräntor	-217 717	-229 655	-226 561
	-217 717	-229 624	-226 561
RESULTAT	140 121	417 115	183 630

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