

ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsförening Centrum i Enköping
Org.nr 769626-6035



Brf Centrum i Enköping
Org nr 769626-6035

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	13
Upplysningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Centrum i Enköping (769626-6035) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 12 juli 2013. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Centrum 14:5 som byggdes år 1989 och 1960 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 juni 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden. Från 28/9 - 31/12 2020 har beslut fattats Per Capsulam som redovisats löpande i punktform. Detta beroende på rådande pandemiläge.

Styrelsens sammansättning:

Jan Sjöman	Ordförande	
Thommy Silén	Vice ordförande	
Birgitta Särdaqvist	Sekreterare	i tur att avgå
Per-Erik Pettersson	Ledamot	i tur att avgå
Nina Hagen	Ledamot	i tur att avgå
May-Britt Waghorn	Suppleant	i tur att avgå
Jesper Sjölund	Suppleant	i tur att avgå

Firmateknare är Per-Erik Pettersson, Thommy Silén, Jan Sjöman och Birgitta Särdaqvist två i förening. Styrelsen har sitt säte i Enköping.

Revisorer har under året varit Mario Moglia, vald av föreningen och Josefine Wiebe, BoRevision AB. I valberedningen ingår Lena Pettersson, sammankallande, och Linda Bodin.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk Förvaltning
Fastighetsskötsel AB	Teknisk förvaltning, städ, trädgård och brandsäkerhet mm
Securitas	Stängning av grindar och p- platsbevakning
Vafab	Restavfall inkl matavfall
Re:Turn	Övrigt hushållsavfall som plast, tidningar, glas, metall mm
Relita	För akuta händelser jourtid (vattenläckor etc.)
EON	Elavtal, el och nät
ENA Energi	Fjärrvärme
Kone AB	Service hissar
Stockholm Hiss AB	Hissbyte, service
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 572 550 kr. Underskottet beror föreningens avskrivningar och årets planerade underhåll. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 9 612 023 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 274 869 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 0 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 510 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 274 869 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning (se not 9):

➤ Byte av 3 hissar genomfördes våren 2020 av Stockholm Hiss AB. Gäller adresserna Källgatan 15A, Kyrkogatan 28 B och C. (2 139 200 kr)

Under året har följande större underhåll/åtgärder påbörjats för att aktiverats för avskrivning när arbetet är avslutat (se not 11):

➤ STAN:s Måleri AB har utfört målning av husgrunder, garagedörrar, balkongräcken, fönster, fönsterbleck mm. ca 880 000 kr. Viss målning kvarstår, blir klart våren 2021. (725 989 kr)

Nya Brandvarnare uppsatta i samtliga lägenheter av Fastighetsskötsel AB. Kostnad 46 000 kr. Nya räcken och ledare vid lastkajenledare. Siléns smide.

Beckerö trädgårdsdesigner har anlitats för trädgårdsanläggningen. 63 317 kr har betalats 2020. Återstår kostnader för växter, plantering i blomlådor och urnor.

Styrelseledamöter har byggt pergola och utemöbler. En nybildad trädgårdsgrupp har utfört löpande trädgårdsskötsel.

Byte av fettavskiljare, påbörjad offertförfrågan 2020, svårigheter att få in svar. Framflyttad till 2021. Kostnad 440 000 kr inkl moms.

Enligt underhållsplanen för 2021 ska samtliga radiatorventiler (termostatus) bytas.

Fasadbelysningen på väggen vid Tammerfors konditori ska renoveras.

Flera åtgärder från fastighetsbesiktningen kvarstår.

Totalt beräknas kostnad för år 2021 bli ca 1 600 000 kr för planerat underhåll.

Under 2020 har föreningen omvandlat 1 hyreslägenhet till bostadsrätt. Januari 2021 omvandlas ytterligare en hyreslägenhet till bostadsrätt. Efter detta återstår 5 hyreslägenheter i föreningen. Föreningen amorterar i regel en större summa vid omvandling från av en hyreslägenhet till bostadsrätt.

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna inför 1 januari 2021.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 549 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 90 (90).
Under året har 8 (5) bostadsrätter överlåtit.
Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningen har vid årets slut 6 bostadshyresgäster.

Föreningens fastigheten Centrum 14:5 har ett taxeringsvärde uppgående till 76 660 000 kr, varav byggnadsvärdet är 55 321 000 kr. Fastigheten byggdes 1989 och 1960. Föreningen förvärvade fastigheten 2013-12-20.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	2 st
med sammanlagd yta av 5424 kvm	2 rok	35 st
	3 rok	19 st
	4 rok	<u>17 st</u>
Summa bostadslägenheter		73 st

Av dessa lägenheter är 67 upplåtna med bostadsrätt och 6 med hyresrätt.

Lokaler sammanlagd yta av 1643 kvm	10 st
Garage	25 st
P-platser	6 st

Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende i föreningen.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos TryggHansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	549	536	624	606
Låneskuld kr/kvm	8 562	8 605	11 635	8 973
Likvida medel	6 305	7 049	6 183	4 241
Kassalikviditet i %	15,9	445,0	14,8	1 515,0
Soliditet i %	45,0	37,1	43,2	43,2
Överskott för underhåll kr/kvm	91	70	186	171
Nettoomsättning	5 319	5 486	5 759	5 564
Resultat efter finansiella poster	-1 573	-2 373	-1 656	-1 100
Årets resultat	-1 573	-2 373	-1 656	-1 100
Eget kapital	50 816	50 799	49 337	49 243
varav underhållsfond	0	322	606	185
Utfört underhåll	275	859	795	89

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens underhållsplan.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 431 653	4 406 353	321 541	-5 987 681	-2 373 334	50 798 532
Avsättning till fond för yttre underhåll			510 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-831 541			
Balanseras i ny räkning				-2 051 792	2 373 334	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	887 955	702 045				
Årets resultat					-1 572 550	-1 572 550
Belopp vid årets utgång	55 319 608	5 108 398		0 -8 039 473	-1 572 550	50 815 983

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 039 473
Årets resultat	-1 572 550
	<hr/>
Att disponera	-9 612 023
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	510 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-274 869
Balanserat resultat	-9 847 154
	<hr/>
Summa	-9 612 023

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 319 388	5 486 109
Summa rörelseintäkter		5 319 388	5 486 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 135 298	-3 523 572
Periodiskt underhåll	4	-274 869	-858 704
Övriga externa kostnader	5	-483 748	-89 049
Personalkostnader och arvoden	6	-165 625	-213 818
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 938 335	-1 869 354
Summa rörelsekostnader		-5 997 875	-6 554 497
Rörelseresultat		-678 487	-1 068 388
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 784	5 535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-898 847	-1 310 482
Summa finansiella poster		-894 063	-1 304 947
Resultat efter finansiella poster		-1 572 550	-2 373 335
Resultat före skatt		-1 572 550	-2 373 335
Årets resultat		-1 572 550	-2 373 335

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	105 718 784	105 881 673
Inventarier, verktyg och installationer	10	118 035	157 381
Pågående nyanläggning	11	725 989	0
Summa materiella anläggningstillgångar		106 562 808	106 039 054
Summa anläggningstillgångar		106 562 808	106 039 054
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		8 634	0
Övriga fordringar	12	5 952 519	6 689 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 308	129 412
Summa kortfristiga fordringar		6 080 461	6 818 504
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	14	360 410	365 547
Summa kassa och bank		360 410	365 547
Summa omsättningstillgångar		6 440 871	7 184 051
SUMMA TILLGÅNGAR		113 003 679	113 223 105

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 428 006	58 838 006
Fond för yttre underhåll		0	321 541
Summa bundet eget kapital		60 428 006	59 159 547
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-8 039 473	-5 987 680
Årets resultat		-1 572 550	-2 373 335
Summa ansamlad förlust		-9 612 023	-8 361 015
Summa eget kapital		50 815 983	50 798 532
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	21 535 930	43 071 860
Summa långfristiga skulder		21 535 930	43 071 860
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	38 971 860	17 735 930
Leverantörsskulder		287 586	484 385
Skatteskulder		553 494	461 745
Övriga skulder	16	183 954	59 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	654 872	611 071
Summa kortfristiga skulder		40 651 766	19 352 713
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 113 003 679	 113 223 105

Kassaflödesanalys	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-1 572 550	-2 373 335
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 872 035	1 869 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	299 485	-503 981
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	6 673	99 106
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	56 515	-67 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten	362 673	-472 204
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-2 395 789	0
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-196 728
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 395 789	-196 728
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	887 955	2 131 092
Inbetalda upplåtelseavgifter	702 045	1 703 908
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-300 000	-2 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 290 000	1 535 000
Årets kassaflöde	-743 116	866 068
Likvida medel vid årets början	7 048 599	6 182 531
Likvida medel vid årets slut	6 305 483	7 048 599

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala och konton i Sparbanken.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten innebär det att beskattningen utgår. Då föreningen inte har för avsikt att sälja så värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. **(För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.)**

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Badrum	2,5
Inventarier	20
Hissrenovering	4,0

an

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 39 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 978 834	2 905 209
Hysesintäkter bostäder	515 225	582 626
Hysesintäkter lokaler	1 752 684	1 725 876
Hysesintäkter garage	158 526	153 837
Hysesintäkter p-platser	18 000	16 900
Hysesrabatter	-230 687	0
Fastighetsskatt lokaler	75 288	75 288
Överlåtelseavgift	13 013	5 815
Pantförskrivningsavgift	5 668	5 085
Övriga intäkter	32 837	15 473
Summa nettoomsättning	5 319 388	5 486 109

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	271 522	267 763
Serviceavtal	37 311	29 570
Besiktningkostnader	44 563	7 389
Snörenhållning	11 863	26 125
Förbrukningsmaterial	7 446	5 464
Reparationer	426 188	979 920
Elavgifter	144 056	154 077
Uppvärmning	1 105 851	901 281
Vatten och avlopp	300 575	364 854
Sophämtning	168 960	160 854
Fastighetsförsäkringar	104 299	90 769
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	278 021	249 121
Administrativ förvaltning enligt avtal	94 923	91 979
Övriga externa tjänster, drift	32 903	96 168
Studie- och fritidsverksamhet	6 566	831
Medlems- och föreningsavgifter	6 628	6 810
Bevakningskostnader	62 669	82 000
Övriga driftkostnader	30 954	8 597
Summa driftkostnader	3 135 298	3 523 572

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Planerat underhåll fasad	62 600	0
Planerat underhåll fönster och dörrar	116 666	24 472
Planerat underhåll mark	95 603	388 010
Planerat underhåll bostäder	0	119 238
Planerat underhåll lokaler	0	14 869
Planerat underhåll ventilation	0	152 746
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	109 190
Planerat underhåll övrig utrustning	0	50 179
Summa underhållskostnader	274 869	858 704

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Utrangering	403 100	0
Kontorsmaterial och liknande	1 988	1 389
Konsultarvoden	51 467	50 335
Revisionsarvode extern revisor	17 900	17 325
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	9 293	20 000
Summa övriga externa kostnader	483 748	89 049

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	93 000	112 258
Arvoden föreningsrevisor	2 500	2 500
Arvode valberedning	1 000	0
Övriga arvoden	39 000	54 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	30 125	45 060
Summa personalkostnader och arvoden	165 625	213 818

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Avskrivning byggnader	1 898 989	1 813 421
Avskrivning maskiner och inventarier	39 346	55 933
Summa av- och nedskrivningar	1 938 335	1 869 354

Not 8 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	4 784	5 369
Ränteintäkter från skattekonto	0	166
Räntekostnader	-898 847	-1 310 482
Summa finansiella poster	-894 063	-1 304 947

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	89 668 563	89 668 563
Årets anskaffning	2 139 200	0
Utrangerade byggnadsdelar	-469 400	0
Ingående avskrivning på byggnader	-8 104 727	-6 357 606
Årets avskrivningar, byggnader	-1 898 989	-1 813 421
Bokförda värden byggnader	81 334 647	81 497 536
Mark	24 384 137	24 384 137
Utgående redovisat värde byggnader och mark	105 718 784	105 881 673
Taxeringsvärde byggnad	55 321 000	55 321 000
Taxeringsvärde mark	21 339 000	21 339 000

Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	279 666	82 938
Årets anskaffning	0	196 728
Ingående avskrivningar på inventarier	-122 285	-66 352
Årets avskrivning på inventarier	-39 346	-55 933
Utgående redovisat värde	118 035	157 381

Not 11 Pågående nyanläggningar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Årets anskaffning	725 989	0
Utgående redovisat värde	725 989	0

Pågående nyanläggning avser utvändigt målning. Beräknad utgift uppgår till 880 tkr och beräknas vara färdigt våren 2021. Den ekonomiska livslängden bedöms till 15 år.

Not 12 Övriga fordringar

	2020-01-01	2019-01-01
	<u>-2020-12-31</u>	<u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	5 945 074	6 683 052
Skattekonto	7 445	6 040
Summa övriga fordringar	5 952 519	6 689 092

aw

Brf Centrum i Enköping
769626-6035

17(20)

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Försäkringspremier	91 905	95 948
Förvaltningsavtal	12 763	11 788
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	7 879	14 283
Övrigt upplupet och förutbetalt	6 761	7 393
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	119 308	129 412

Not 14 Kassa och bank

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Sparbanken Enköping	337 988	337 988
Sparbanken Enköping	3 506	390
Sparbanken Enköping	18 916	27 169
Summa kassa och bank	360 410	365 547

DN

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	60 507 790	60 807 790
Summa långfristiga skulder	60 507 790	60 807 790
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	65 882 790	65 882 790
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	65 882 790	65 882 790

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Swedbank Hypotek	1,426	Rörligt	17 435 930
Swedbank Hypotek	1,440	2021-10-25	21 535 930
Swedbank Hypotek	1,300	2023-10-30	<u>21 535 930</u>
Summa			60 507 790
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>- 38 971 860</u>
Totalt			21 535 930

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 59 007 790

aw

Not 16 Övriga skulder

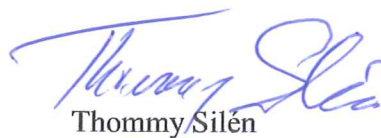
	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Momsskuld	33 111	24 373
Depositioner	123 400	2 400
Övriga kortfristiga skulder	27 443	32 809
Summa övriga skulder	183 954	59 582

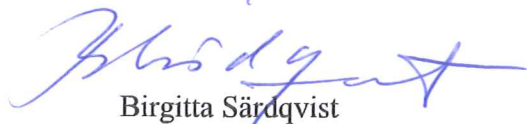
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode revision	18 502	18 150
Elavgifter	11 611	0
Uppvärmningskostnader	107 500	29 539
Förutbetalda hyror och avgifter	412 701	453 823
Upplupna räntekostnader	104 558	109 559
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	654 872	611 071

Enköping 2021-03-23


Jan Sjöman


Thommy Silén


Birgitta Särqvist

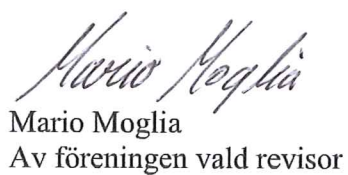
Per-Erik Pettersson

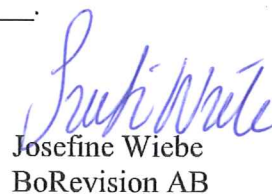




Nina Hagen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-30.


Mario Moglia
Av föreningen vald revisor


Josefine Wiebe
BoRevision AB