

# Årsredovisning

för

## Brf Assargården

716422-4151

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Assargården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Bostadsrättsföreningen**

Bostadsrättsföreningen Assargården registrerades hos Bolagsverket 1990-09-05 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningens gällande stadgar registrerades 2017-04-11 och den ekonomiska planen registrerades 2012-03-08 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### **Fastigheten**

Föreningen förvärvade fastigheten Uppsala Luthagen 21:2 (kv. Assar 4) i Uppsala kommun 2012-04-02. Föreningens fastighet består av två bostadshus i två våningar med 14 bostadsrättslägenheter samt ett antal mindre källarlokal. Föreningen disponerar 7 parkeringsplatser med motorvärmare för uthyrning. Föreningens styrelsearbete kommer att lokaliseras till föreningslokalen.

#### *Lägenhetsfördelning:*

3	1 rum och kokskåp	
1	1 rum och kokvrå	
2	1 rum och kök	
1	2 rum och kök	
4	3 rum och kök	
3	4 rum och kök	Total bostadsarea: 743 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.

#### *Genomfört underhåll*

2013	Del av stammar
2014	Ombyggnad källare
2019	Fasadrenovering
2020	Målning Trapphus

#### *Underhållsplanering*

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens stadgar.

### ***Styrelse, revisorer och valberedning***

Efter ordinarie stämma 2020-06-03 så har ordinarie styrelse samt valberedning bestått av:

Styrelse	
Bo Malmberg	Ordförande
Joakim Johansson	Ledamot
Mimmi Örberg	Ledamot
Patrik Larsson	Suppleant
Claus Ruffler	Suppleant
Gunnar Lindström	Suppleant

Revisor  
Göran Eriksson

Revisorssuppleant  
Inger Mathlin Lindström

Valberedning  
Max Nordin  
Angelica Larsson

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

### ***Ekonomi***

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.  
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Mediator AB.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Inga väsentliga händelser under året.

### ***Planerad verksamhet under kommande år.***

- Fönster.
- Tak.
- Grund undersöks.

### **Medlemsinformation**

Under året har 2 (0) överlåtelser skett.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st, under året har 0 nya medlemmar inträtt och 0 medlemmar utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 17 st.

	2020	2019	2018	2017
Resultat efter finansiella poster, tkr	-55	-302	39	-199
Nettoomsättning, tkr	633	570	617	623
Soliditet (%)	68,0	69,7	70,1	69,9
Kassalikviditet (%) *	550,4	444,0	604,2	524,4
Underhållsfond, tkr	369	622	592	624
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 135	6 655	6 702	6 756
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	696	696	696	696
Räntekänslighet( %)	10	10	10	0

\* lån som har villkorsändring 2021 ingår i kortfristiga låneskulder

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 123 241	550 000	621 958	-285 610	-301 870	11 707 719
Disposition av föregående års resultat:			37 800	-48 610	301 870	291 060
Ianspråkstagande fond			-291 059			-291 059
Årets resultat					-54 869	-54 869
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 123 241</b>	<b>550 000</b>	<b>368 699</b>	<b>-334 220</b>	<b>-54 869</b>	<b>11 652 851</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-334 220
årets förlust	-54 869
	<b>-389 089</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	37 600
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-127 781
i ny räkning överföres	-298 908
	<b>-389 089</b>

### Årets Resultat

Årets Resultat	- 54.869
I driftkostnaderna ligger en post på planerat underhåll 127 781:-. Denna kostnad regleras genom upplösning av underhållsfond	127 781
Vidare sker årets avsättning till underhållsfond	- 37 600
<b>Årets verkliga resultat</b>	<b>35 312</b>

Upplösning och avsättning till reparationsfond sker i redovisningen via bundet och fritt eget kapital.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	632 897	570 112
Övriga rörelseintäkter		120	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>633 017</b>	<b>570 112</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-467 849	-597 197
Övriga externa kostnader	4	-52 766	-50 552
Personalkostnader	5	-30 692	-41 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7	-97 554	-97 554
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-648 861</b>	<b>-786 755</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-15 844</b>	<b>-216 643</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 305	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 330	-85 227
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-39 025</b>	<b>-85 227</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-54 869</b>	<b>-301 870</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-54 869</b>	<b>-301 870</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-54 869</b>	<b>-301 870</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

15 890 669

15 988 223

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 890 669**

**15 988 223**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 890 669**

**15 988 223**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 509

661

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 939

10 892

**Summa kortfristiga fordringar**

**18 448**

**11 553**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

8

0

710 000

**Summa kortfristiga placeringar**

**0**

**710 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 228 618

90 009

**Summa kassa och bank**

**1 228 618**

**90 009**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 247 066**

**811 562**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 137 735**

**16 799 785**

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

11 673 241

11 673 241

Fond för yttre underhåll

368 699

621 958

**Summa bundet eget kapital**

**12 041 940**

**12 295 199**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-334 220

-285 610

Årets resultat

-54 869

-301 870

**Summa fritt eget kapital**

**-389 089**

**-587 479**

**Summa eget kapital**

**11 652 851**

**11 707 720**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

5 258 324

4 909 286

**Summa långfristiga skulder**

**5 258 324**

**4 909 286**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

43 157

35 352

Leverantörsskulder

52 302

51 591

Skatteskulder

-2 757

-2 499

Övriga skulder

8 600

15 884

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125 258

82 451

**Summa kortfristiga skulder**

**226 560**

**182 779**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 137 735**

**16 799 785**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mar är ej föremål för avskrivning.

Byggnader	125
Stamreovering	30
Till- och ombyggnad	10
Inventarier	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Lån per kvm bostadsyta, kr

Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta.

Årsavgift per kvm bostadsyta

Årsavgifter i förhållande till bostadsyta.

Räntekänslighet

Räntebärande låneskuld per 31.12/redovisad årsavgift

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	517 392	517 392
Hyror bostäder	25 200	25 200
Hyror lokaler	55 150	27 400
Påminnelseavgift	300	120
Kabel-TV	33 291	0
Andrahandsuthyrning	2 375	0
	<b>633 708</b>	<b>570 112</b>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel, extra tjäns	25 684	28 046
Reparationer	23 731	23 245
Reparation byggnad	127 781	291 059
El, fastighet	35 819	37 104
Uppvärmning	125 362	131 581
Vatten	35 298	26 494
Sophämtning	16 912	16 912
Fastighetsförsäkringar	21 721	20 058
Fastighetsavgift/-skatt	22 250	22 698
Kabel-TV	33 291	0
	<b>467 849</b>	<b>597 197</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier/material	0	4 547
Redovisningstjänster	35 924	34 876
Övriga förvaltningskostnader	16 842	11 129
	<b>52 766</b>	<b>50 552</b>

## Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
<b>Arvoden och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	20 000	28 000
Revisionsarvode	4 000	4 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	6 692	9 452
<b>Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader</b>	<b>30 692</b>	<b>41 452</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	16 730 721	16 730 721
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 730 721</b>	<b>16 730 721</b>
Ingående avskrivningar	-742 498	-644 944
Årets avskrivningar	-97 554	-97 554
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-840 052</b>	<b>-742 498</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 890 669</b>	<b>15 988 223</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 523 000	6 523 000
Taxeringsvärden mark	6 000 000	6 000 000
	<b>12 523 000</b>	<b>12 523 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	34 510	34 510
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 510</b>	<b>34 510</b>
Ingående avskrivningar	-34 510	-34 510
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 510</b>	<b>-34 510</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Multi Asset 25	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,15	2025-09-30	1 536 982	1 540 834
Stadshypoek	1,15	2025-09-30	1 577 311	1 581 264
Stadshypotek	1,93	2021-03-30	1 493 938	1 529 290
Stadshypotek	1,1	2025-12-30	293 250	293 250
Stadshypotek	1,1	2025-12-30	400 000	0
			<b>5 301 481</b>	<b>4 944 638</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-43 157	-35 352

Långfristig del av låneskuld 5 258 324 kronor.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitutet uppgå till 5 085 696 kronor.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 318 200	5 137 000
	<b>5 318 200</b>	<b>5 137 000</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 10 maj



Bo Malmberg Olsson  
Ordförande



Joakim Johansson



Mimmi Örberg

Min revisionsberättelse har lämnats

14/5 2021



Göran Eriksson  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Assargården  
Organisationsnummer 716422-4151

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Då jag i min granskning funnit att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, samt att styrelsens förvaltning har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening.

Tillstyrker jag

Att resultat och balansräkning fastställs,

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 14/5 2021



Göran Erikson

Av föreningen vald revisor