



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Uggle dal





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

### Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Uggle dal

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.

- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Viktor Rolf Töllefsen	Ordförande	vald på 2 år (2022)
Maria Ulrika Andersson	Sekreterare	
Dan Anton Berneblad	Kassör	
Anna Charlotte Maria Johansson	Ledamot	vald på 2 år (2022)
Marcus Jari Ontero	Ledamot	
Henrik Lennart Albin Rosenqvist	Suppleant	

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

Maria Ulrika Andersson, Dan Anton Berneblad, Marcus Jari Ontero och Henrik Lennart Albin Rosenqvist.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

David Lenntoft	Ordinarie Intern
Ulrika Samuelsson-Holmgren	Suppleant Intern

### Valberedning

Mathias Apelklint  
Carl Axel Carlsson  
Frida Lideberg

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-10.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UGGLEDAL 405:1	1991	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via vattenburen el med frånluftsåtervinning.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 flerbostadshus.

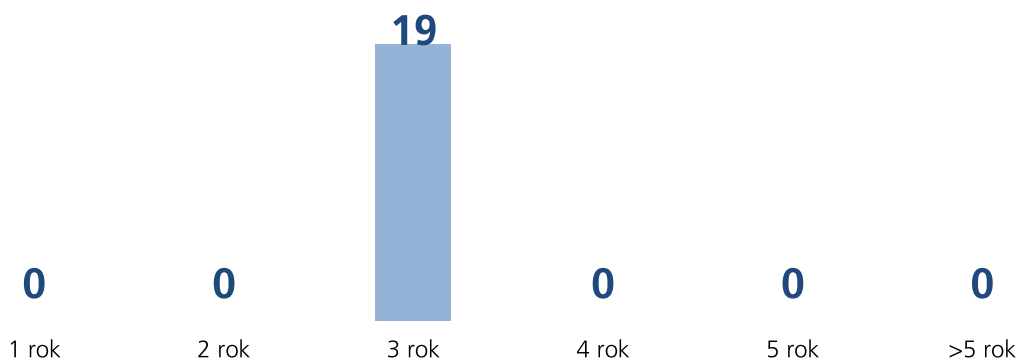
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 919 m<sup>2</sup>, varav 1 919 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

### Gemensamhetsutrymmen

Två (2) större förråd (Cykelförråd,  
soprum, redskapsbod för  
gemensamma verktyg/maskiner)



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Tvätt takpannor gemensamma förråd	2020	
Målning av lägenhets- och förrådsdörrar	2020	
Tvätt/målning av parkeringsplatser	2020	
Byte av parkerings- och förrådsbelysning till LED	2020	
Byte av lås/handtag på gemensamma förråd	2019	
Upprustning av gemensam innergård för att skapa bättre sociala ytor samt rusta upp trädgården. Etapp 1 avklarad. Etapp 2 framskjutet.	2019	
Samtliga lyktstolpar i området renoverade	2018	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning takkupor	2021	ingår i projekt, 12-15 veckor (Q2/Q3)
Underhåll lekplats	2021	
Byte av tak (samtliga)	2021	ingår i projekt, 12-15 veckor (Q2/Q3)
Målning fasad/fönster	2021	ingår i projekt, 12-15 veckor (Q2/Q3)

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning/Sandning	Hovås Utemiljö

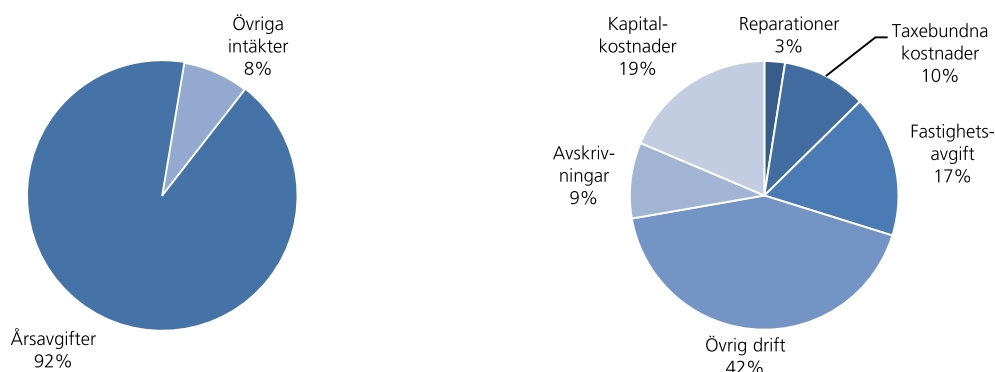
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 4,30 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 121 021</b>	<b>1 930 729</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 172 467	1 098 049
Finansiella intäkter	21	5 508
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 505
Ökning av kortfristiga skulder	0	67 416
	<b>1 172 488</b>	<b>1 172 478</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	668 874	635 746
Finansiella kostnader	172 016	191 148
Ökning av kortfristiga fordringar	13 367	0
Minskning av långfristiga skulder	114 385	155 291
Minskning av kortfristiga skulder	14 067	0
	<b>982 709</b>	<b>982 185</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 310 801</b>	<b>2 121 021</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>189 779</b>	<b>190 292</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

\* Styrelsen har under året arbetat aktivt med att utforma en uppdaterad underhållsplan.

\* Styrelsen har under året tecknat avtal med en extern projektledare (Sustend) som håller i projektet med att byta samtliga tak på föreningens hus och därtill även målning av samtliga fasader i föreningen.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme vatten m.m. numera är skattepliktig.

Då föreningen använder sig av IMD för vattenförbrukning innebär det att föreningen under året har momsregistrerats och upprättat momsredovisning. I domen framgår att momsredovisningen ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisningen upprättats för räkenskapsåret, men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och numera istället redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjorda under 2020 kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	558	535	535	510
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 690	8 750	8 830	8 911
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	5	6	6	5
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	56	54	50
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	90	100	99	94
Soliditet (%)	34	34	33	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	247	192	152	298
Nettoomsättning (tkr)	1 172	1 097	1 062	1 012

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 919 m<sup>2</sup> bostäder.



## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 662 000	0	0	5 662 000
Upplåtelseavgifter	240 000	0	0	240 000
Fond för yttre underhåll	1 407 114	100 000	0	1 307 114
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 309 114</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>7 209 114</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 466 316	-100 000	191 777	1 374 539
Årets resultat	246 713	246 713	-191 777	191 777
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 713 029</b>	<b>146 713</b>	<b>0</b>	<b>1 566 316</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 022 143</b>	<b>246 713</b>	<b>0</b>	<b>8 775 430</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	246 713
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 566 316
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 713 029</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 713 029</b>
----------------------------------	------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 172 167	1 097 227
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	822
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 172 467</b>	<b>1 098 049</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-366 741	-429 019
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 425	-140 825
Personalkostnader	Not 6	-65 708	-65 902
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-84 885	-84 885
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-753 759</b>	<b>-720 631</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>418 708</b>	<b>377 418</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	5 508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 016	-191 148
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 995</b>	<b>-185 640</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>246 713</b>	<b>191 777</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>246 713</b>	<b>191 777</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	23 685 972	23 770 857
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>23 685 972</b>	<b>23 770 857</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>23 687 972</b>	<b>23 772 857</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	869 748	666 601
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>869 748</b>	<b>666 601</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 604 898	1 604 898
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 604 898</b>	<b>1 604 898</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 474 646</b>	<b>2 271 499</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>26 162 617</b>	<b>26 044 356</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 902 000	5 902 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 407 114	1 307 114
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 309 114</b>	<b>7 209 114</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 466 316	1 374 539
Årets resultat		246 713	191 777
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 713 029</b>	<b>1 566 316</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 022 143</b>	<b>8 775 430</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	16 676 004	16 790 389
Leverantörsskulder		26 608	50 140
Skatteskulder		311 562	301 359
Övriga skulder		4 486	30 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	121 814	96 407
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 140 474</b>	<b>17 268 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 162 617</b>	<b>26 044 356</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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	303 år	303 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 071 600	1 026 000
Hyror parkering	8 400	2 100
Bredbandsintäkter	68 172	34 086
Vattenintäkter	23 995	35 041
Öresutjämning	0	0
	<b>1 172 167</b>	<b>1 097 227</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	300	822
	<b>300</b>	<b>822</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	11 125	11 125
	Gemensamma utrymmen	6 031	0
	Garage/parkering	0	284
	Gård	8 929	16 611
	Förbrukningsmateriel	13 819	2 529
	Fordon	762	27 293
		<b>40 665</b>	<b>57 841</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	1 095	22 491
	Elinstallationer	20 592	0
	Mark/gård/utemiljö	1 500	0
		<b>23 187</b>	<b>22 491</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	9 298	10 621
	Vatten	48 927	107 249
	Sophämtning/renhållning	34 894	28 008
		<b>93 119</b>	<b>145 878</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	51 139	49 878
		<b>51 139</b>	<b>49 878</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>158 631</b>	<b>152 931</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>366 741</b>	<b>429 019</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	613	600
	Tele- och datakommunikation	75 410	65 892
	Föreningskostnader	876	1 026
	Styrelseomkostnader	1 572	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 355	4 185
	Förvaltningsarvode	33 066	32 502
	Administration	4 856	790
	Konsultarvode	111 257	31 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 330
		<b>236 425</b>	<b>140 825</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 001
	Kostnadsersättningar	0	191
	Sociala kostnader	15 708	15 710
		<b>65 708</b>	<b>65 902</b>



<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	84 885	84 885
		<b>84 885</b>	<b>84 885</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	27 722 673	27 722 673
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 722 673</b>	<b>27 722 673</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 701 816	-1 616 931
	Årets avskrivningar enligt plan	-84 885	-84 885
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 786 701</b>	<b>-1 701 816</b>
	<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>		
	Vid årets början	-2 250 000	-2 250 000
	<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-2 250 000</b>	<b>-2 250 000</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>23 685 972</b>	<b>23 770 857</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 000 000	2 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	11 343 000	11 343 000
	Taxeringsvärde mark	18 240 000	18 240 000
		<b>29 583 000</b>	<b>29 583 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	29 583 000	29 583 000
		<b>29 583 000</b>	<b>29 583 000</b>
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FÖRDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	150 935	150 478
	Momsavräkning	12 910	0
	Klientmedel hos SBC	705 903	516 123
		<b>869 748</b>	<b>666 601</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 307 114	1 207 114
	Reservering enligt stadgar	100 000	100 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 407 114</b>	<b>1 307 114</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SBAB	0,600 %	1 706 434	1 731 434	2021-04-27
	SBAB	0,600 %	4 860 173	4 878 923	2021-04-27
	SBAB	0,600 %	4 868 755	4 893 755	2021-04-27
	SBAB	0,920 %	4 916 344	4 943 229	2021-10-08
	SBAB	0,600 %	324 298	343 048	2021-04-27
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 676 004</b>	<b>16 790 389</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 676 004	-16 790 389	
			<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 561 079 kr.

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

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 299 000	22 299 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	26 252	25 025
	Avgifter och hyror	95 562	71 382
		<b>121 814</b>	<b>96 407</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	* Styrelsen har tecknat avtal med den entreprenör (Fastighetsbyggen i Väst) som kommer utföra arbetet i föreningens projekt.
	* Styrelsen har under året omförhandlat lånevillkoren på fastighetslånen för att få ner räntan och avser under februari 2021 dessutom teckna avtal med Finopti för att jämföra våra nuvarande villkor.

---

## Styrelsens underskrifter

---

BILLDAL den 12 / 4 2021



Viktor Rolf Töllefsen  
*Ordförande*



Maria Ulrika Andersson  
*Sekreterare*



Dan Anton Berneblad  
*Kassör*



Anna Charlotte Maria Johansson  
*Ledamot*



Marcus Jari Ontero  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2021



David Lenntoft  
*Intern revisor*

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman och medlemmarna i bostadsrättsföreningen Uggle dal, Org nr 716444-7174.**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Uggle dal, Org nr 716444-7174 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändigt för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på andra fel.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Revisionen har innefattat att granska ett antal av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon i styrelsen på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för att förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

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

Billdal 2021-04-14



David Lenntoft

Internrevisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 117 200	1 071 600	1 071 600
Hyror parkering	8 400	8 400	0
Bredbandsintäkter	68 172	68 172	68 172
Vattenintäkter	48 000	46 953	37 000
Kallvattenintäkter	0	-22 958	0
Öresutjämning	0	0	0
Övriga intäkter	0	300	7 200
	<b>1 241 772</b>	<b>1 172 467</b>	<b>1 183 972</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-12 000	-11 125	-11 125
Gemensamma utrymmen	-1 000	-6 031	0
Gård	-10 000	-8 929	-40 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-13 819	-3 000
Fordon	-6 000	-762	-7 500
	<b>-34 000</b>	<b>-40 665</b>	<b>-61 625</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-5 000	0	-5 000
Lås	0	-1 095	0
VVS	-15 000	0	-15 000
Elinstallationer	0	-20 592	0
Mark/gård/utemiljö	-2 500	-1 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	-60 000	0	-45 000
	<b>-82 500</b>	<b>-23 187</b>	<b>-65 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-1 250 000	0	-10 000
Tak	-1 250 000	0	-2 500 000
	<b>-2 500 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 510 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-12 000	-9 298	-11 000
Vatten	-108 000	-48 927	-103 000
Sophämtning/renhållning	-30 000	-34 894	-21 000
Grovsopor	-1 000	0	-600
	<b>-151 000</b>	<b>-93 119</b>	<b>-135 600</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-52 000	-51 139	-50 000
	<b>-52 000</b>	<b>-51 139</b>	<b>-50 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-158 631	-158 631	-152 950
	<b>-158 631</b>	<b>-158 631</b>	<b>-152 950</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-613	-1 000
Tele- och datakommunikation	-68 172	-75 410	-69 000
Föreningskostnader	-1 000	-876	0
Styrelseomkostnader	-1 000	-1 572	0
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-4 355	-2 000
Förvaltningsarvode	-35 000	-33 066	-34 000
Administration	-1 000	-4 856	0
Konsultarvode	-97 000	-111 257	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 420	-5 000
	<b>-214 172</b>	<b>-236 425</b>	<b>-111 000</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-53 000	-50 000	-50 000
Arbetsgivaravgifter	-16 500	-15 708	-16 000
	<b>-69 500</b>	<b>-65 708</b>	<b>-66 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-85 000	-84 885	-85 000
	<b>-85 000</b>	<b>-84 885</b>	<b>-85 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 346 803</b>	<b>-753 759</b>	<b>-3 237 175</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-2 105 031</b>	<b>418 708</b>	<b>-2 053 203</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	21	0
Låneräntor	-235 000	-170 563	-195 500
Räntekostnader skattekonto	0	-1 453	0
	<b>-235 000</b>	<b>-171 995</b>	<b>-195 500</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-2 340 031</b>	<b>246 713</b>	<b>-2 248 703</b>

# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

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

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

### Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

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