

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åsvid

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 2021.

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 2021 och 2070.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 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

Anita Göransson	Ordförande
Maria Eriksson Svensson	Sekreterare
Sören Fredriksson	Fastighetsansvarig
Jan Hultgren	Ledamot
Christer Ljung	Ledamot
Jesper Berg	Suppleant
Janusz Grenberger	Suppleant
Oscar Kjellström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jesper Berg, Sören Fredriksson, Janusz Grenberger, Oscar Kjellström och Christer Ljung.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.



Revisorer

Lina Jernebring
Andreas Mattsson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

PwC Sverige
PwC Sverige

Valberedning

Britt Maria Holtz
Hans Johansson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22. Uppskjuten hit pga. Covid 19 (val m.m.).
Extra föreningsstämma hölls 2020-12-21 via poströstning med anledning av Covid 19.
Extra föreningsstämma hölls 2021-04-07 via poströstning om fönsterbyte.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 58:3	1968	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

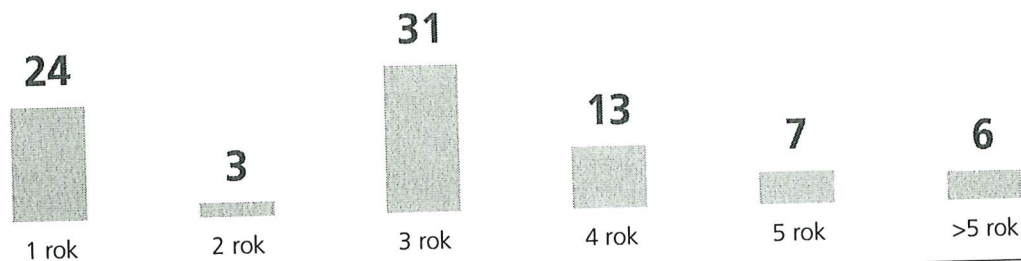
Fastigheten bebyggdes 1968 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1968.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 861 m², varav 7 563 m² utgör lägenhetsyta och 2 298 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 83 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Svenska kyrkan	630 m ²	2022-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Garage
3 tvättstugor
Kretsloppsrum
Källare
Vind
Gym, bastu, 2 gästrum
Föreningslokal
Hobbyrum



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Undersökning, filmning och rengöring av alla dagvattenledningar	2021	
Fönsterbyte	2021	Avslutas under september
Nio nya anslagstavlor uppsatta	2021	
Projektering av yttertaketets omläggning	2020	
Digitalisering av samtliga fastighetens ritningar	2020	
Nya golvbrunnar i garaget	2020	
Filmning av rör från Kyrkans källarlokal	2020	
Radonmätning	2020 - 2021	
Takomläggning	2020	
Relining av rör som läcker från kyrkans lokaler	2020	
Projektering av fönsterbyte	2019	
Projektering och upphandling av nytt lås- och bokningssystem; samtliga porttelefoner och kodlås utbyta	2019	
Besiktning av våtutrymmen genomförd	2019	
Statusbesiktning av taket	2019	
Enkät till medlemmarna rörande lägenheternas status	2019	
OVK-besiktning	2019	
Medlemmarna erbjudits köp av säkerhetsdörrar	2019	
Upphandling av ny fastighetsförvaltning och lokalstädning	2019	
Nya trädgårdsmöbler inköpta och monterade	2019	
Automatiskt bevattningssystem installerat i trädgården	2019	
Vissna träd och buskar borttagna, jord lagts på och nya buskar, växter och lökar planterade	2018 - 2020	
Kontinuerligt arbete har skett med långsiktig finansieringsplan	2018 - 2020	
Kontinuerlig översyn av föreningens samtliga avtal	2018 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av ramp, skärmtak utanför garaget	2021 - 2022	
Hissar: översyn	2022 - 2023	
Ledningar, vatten, VVS värme	2022 - 2023	Samordnas med avloppsrenovering
El (ledningar, centraler)	2022 - 2023	Samordnas med avloppsrenovering
Renovering av avlopp	2022 - 2023	
Garagegolv	2024	



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	Upplands Fastighetservice AB
Fastighetsel	Vattenfall
Kabel-TV, bredband, telefoni	Com Hem, gruppavtal
Tvättstugor	Upplands Tvätt- och kylservice AB
Hissar	Uppsala Lyftservice AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Ventilation	Upplands Ventilationstjänst AB
Brandsyn	Presto Brandsäkerhet AB
Sophämtning: tidningar, pappersförpackningar	Ragn-Sells AB
Hushållsavfall, brännbart	Uppsala Vatten
Lås- och kodsysteem	Great Security
Försäkringsförmedling	Bolander & Co
Dropbox till föreningsadministration	DropBox

Föreningens ekonomi

En flerårsbudget kommer snarast att upprättas för åren 2022-2027.

Föreningens intäkter består av avgifterna för bostadsrätterna, garageplatser, förråd samt hyresgäster (Svenska kyrkans arkiv). Vi har för närvarande stora kostnader för nödvändigt större underhåll: taket har lagts om och fönstren bytts ut. Återstår stambyte som nu planeras till 2022-2023. Detta medför ökade kostnader utöver det dagliga underhållet. Föreningen har därför behövt ta upp lån omfattande totalt 14,6 miljoner kronor till f n låg ränta (0,79 %). Genom att höja avgiften med 7 procent fr o m 2022 täcks räntan för ett kommande ytterligare lån för stambytet. Det är enbart de faktiska kostnaderna som ligger till grund för budgeten.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 7 %.

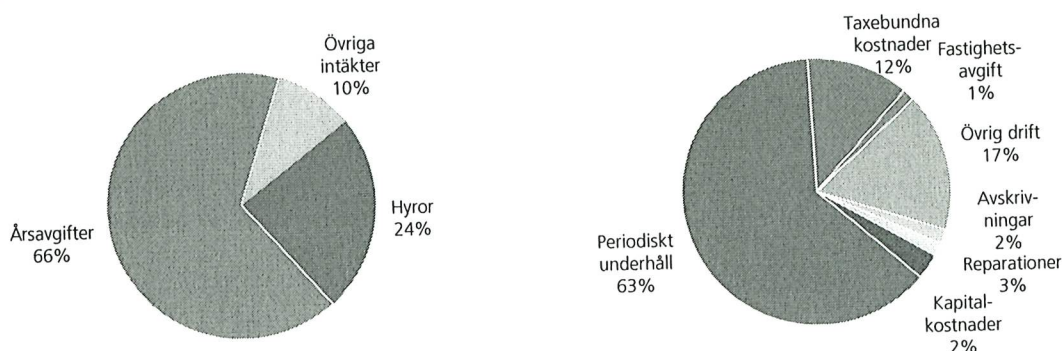
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 10 %.

	2020-2021	2019-2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 603 707	3 681 052
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 005 753	3 765 826
Finansiella intäkter	15 527	35 862
Ökning av långfristiga skulder	6 000 000	8 600 000
Ökning av kortfristiga skulder	1 682 780	109 406
	11 704 060	12 511 094
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	11 298 035	4 552 281
Finansiella kostnader	190 337	42 785
Ökning av materiella anläggningstillgångar	119 116	1 975 146
Ökning av långfristiga fordringar	10 090	10 501
Ökning av kortfristiga fordringar	4 994	7 726
	11 622 571	6 588 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 685 195	9 603 707
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	81 489	5 922 655

*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 1 459 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

Inga informationsmöten har kunnat hållas på grund av pandemin. Fyra informationsblad har delats ut till samtliga medlemmar.

Ett 80-tal möten har hållits i fastighetsgruppen i olika konstellationer.

En logistikgrupp bildades för att bistå medlemmarna med nyckelinsamling, information m.m. i samband med fönsterbytet under sommaren. Den har haft sju möten under räkenskapsåret. Mötena fortsätter tills fönsterbytet är avslutat.

Nio byggmöten har hållits om fönsterbytet.

Ett möte hölls i trädgårdsgruppen. Medlemmar har kontinuerligt arbetat i trädgården.

Två möten har hållits med Upplands Fastighetsservice och ett med dem och deras nya uppköpare Bredablickgruppen.

Takomläggningen avslutades under sensommaren 2020. Se vidare om utfört underhåll under Teknisk status.

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 skattepliktigt. Då föreningen använder sig av IMD för el innebär det att föreningen under året har upprättat momsredovisning för IMD av el. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2017/2018, 2018/2019 och 2019/2020. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2017/2018, 2018/2019 och 2019/2020 är gjord under 2020/2021 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2017/2018, 2018/2019 och 2019/2020 påverkar resultatet för 2020/2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 83 st
Överlåtelser under året: 12 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 128
Tillkommande medlemmar: 23
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 131



Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	355	322	307	307
Hyror/m ² hyresrättsyta	633	618	623	612
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 950	1 149	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	22	39	36	33
Värmekostnad/m ² totalyta	88	83	90	93
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	17	16	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	4	0	0
Soliditet (%)	10	50	93	95
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-7 669	-939	-1 281	310
Nettoomsättning (tkr)	3 986	3 764	3 638	3 572

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 563 m² bostäder och 2 298 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	10 072 047	0	0	10 072 047
Fond för yttre underhåll	386 790	386 790	-648 402	648 402
S:a bundet eget kapital	10 458 837	386 790	-648 402	10 720 449
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-926 686	-386 790	-290 774	-249 122
Årets resultat	-7 669 412	-7 669 412	939 176	-939 176
S:a ansamlad förlust	-8 596 098	-8 056 202	648 402	-1 188 298
S:a eget kapital	1 862 739	-7 669 412	0	9 532 151

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-7 669 412
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-539 896
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-386 790
summa balanserat resultat	-8 596 098

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

386 790
-8 209 308

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2020-2021	2019-2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 985 632	3 764 156
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 121	1 670
Summa rörelseintäkter		4 005 753	3 765 826
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-10 205 364	-3 752 318
Övriga externa kostnader	Not 5	-800 084	-609 036
Personalkostnader	Not 6	-292 587	-190 928
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-202 320	-145 798
Summa rörelsekostnader		-11 500 354	-4 698 080
RÖRELSERESULTAT		-7 494 601	-932 254
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 527	35 862
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 337	-42 785
Summa finansiella poster		-174 810	-6 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 669 412	-939 176
ÅRETS RESULTAT		-7 669 412	-939 176

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-06-30	2020-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	8 102 366	8 291 764
Maskiner	Not 9	106 195	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 208 561	8 291 764
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		993 212	983 122
Summa finansiella anläggningstillgångar		993 212	983 122
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 201 773	9 274 886
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 372	1 157
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	9 689 650	2 009 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	85 446	89 291
Summa kortfristiga fordringar		9 779 468	2 100 439
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		10 508	7 603 055
Summa kassa och bank		10 508	7 603 055
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 789 976	9 703 494
SUMMA TILLGÅNGAR		18 991 749	18 978 380

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital		10 072 047	10 072 047
Medlemsinsatser		386 790	648 402
Fond för yttre underhåll	Not 13		
Summa bundet eget kapital		10 458 837	10 720 449
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-926 686	-249 122
Årets resultat		-7 669 412	-939 176
Summa fritt eget kapital		-8 596 098	-1 188 298
SUMMA EGET KAPITAL		1 862 739	9 532 151
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	14 600 000	8 600 000
Summa långfristiga skulder		14 600 000	8 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		1 754 941	209 068
Skatteskulder		343	0
Övriga skulder		78 806	38 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	694 919	598 261
Summa kortfristiga skulder		2 529 010	846 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 991 749	18 978 380

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	2020-2021	2019-2020
Byggnader	67 år	67 år
Ombyggnad källarlocal	35 år	35 år
Maskiner	5 år	-

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020-2021	2019-2020
Årsavgifter	2 657 794	2 413 687
Hyror bostäder	85 793	77 994
Hyror lokaler	361 200	358 500
Hyror garage moms	166 255	170 780
Hyror garage	321 048	325 959
Hyror förråd	32 520	29 980
Kabel-TV intäkter	171 216	170 520
Elintäkter	-98 042	190 155
Elintäkter moms	233 624	0
Gemensamhetslokal	2 000	5 675
Avgift andrahandsuthyrning	39 206	18 276
Gästlägenhet	13 000	2 500
Öresutjämning	19	130
	3 985 632	3 764 156

Pga. att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020 och 2020/2021, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020-2021	2019-2020
	Fakturerade kostnader	0	2 000
	Fakturerade kostnader moms	5 000	0
	Övriga intäkter	15 121	-330
		20 121	1 670

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	259 728	251 682
	Fastighetsskötsel beställning	9 839	6 895
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 203	8 216
	Snöröjning/sandning	7 499	0
	Städning entreprenad	165 000	132 493
	Städning enligt beställning	0	1 069
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 563	111 882
	Hissbesiktning	9 188	10 376
	Myndighetstillsyn	11 564	4 600
	Garage/parkering	69	0
	Sophantering	3 665	0
	Gård	8 964	16 605
	Serviceavtal	22 741	23 304
	Förbrukningsmateriel	5 077	14 937
	Teleport/hissanläggning	5 942	16 686
	Brandskydd	3 891	7 421
	Fordon	0	349
		531 932	606 515
	Reparationer		
	Lokaler	2 206	0
	Gemensamma utrymmen	18 742	0
	Tvättstuga	20 789	21 543
	Källare	0	-6 428
	Entré/trapphus	5 256	6 308
	Lås	5 314	8 120
	VVS	106 350	77 642
	Ventilation	42 973	52 961
	Elinstallationer	69 870	20 471
	Hiss	78 995	130 958
	Fönster	3 000	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 250
	Garage/parkering	7 750	9 196
	Skador/klotter/skadegörelse	3 319	4 552
		364 564	326 573
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	729 908
	Gemensamma utrymmen	0	148 327
	VVS	239 250	0
	Ventilation	58 870	0
	Tak	5 333 356	-18 461
	Fönster	1 737 063	0
		7 368 539	859 774

Not 4 fortsättning	2020-2021	2019-2020
Taxebundna kostnader		
El	218 890	388 974
Värme	870 841	822 555
Vatten	238 742	172 214
Sophämtning/renhållning	98 976	70 809
Grovsopor	0	8 578
	1 427 450	1 463 130
Övriga driftkostnader		
Försäkring	158 814	158 321
Kabel-TV	50 450	49 525
Bredband	137 392	133 512
	346 656	341 358
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	166 224	154 968
TOTALT DRIFTKOSTNADER	10 205 364	3 752 318

Pga. att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020 och 2020/2021, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020-2021	2019-2020
Medlemsinformation	9 155	4 086
Tele- och datakommunikation	28 898	5 335
Juridiska åtgärder	70 625	39 531
Inkassering avgift/hyra	1 813	1 750
Revisionsarvode extern revisor	43 500	11 563
Föreningskostnader	26 670	55 587
Styrelseomkostnader	69	1 881
Fritids- och trivselkostnader	0	3 615
Förvaltningsarvode	101 544	100 452
Administration	5 624	9 652
Korttidsinventarier	21 521	45 279
Konsultarvode	483 515	323 295
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 150	7 010
	800 084	609 036

Not 6 PERSONALKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft anställda.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	197 301	158 180
Löner	55 625	0
Sociala kostnader	37 222	32 748
Övriga personalkostnader	2 439	0
	292 587	190 928

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020-2021	2019-2020
	Byggnad	189 398	145 798
	Maskiner	12 921	0
		202 320	145 798

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 057 556	10 768 546
	Nyanskaffningar	0	2 289 010
	Utgående anskaffningsvärde	13 057 556	13 057 556
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 765 792	-4 619 994
	Årets avskrivningar enligt plan	-189 398	-145 798
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 955 190	-4 765 792
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 102 366	8 291 764
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 602 000	1 602 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	66 930 000	66 930 000
	Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
		128 930 000	128 930 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	125 000 000	125 000 000
	Lokaler	3 930 000	3 930 000
		128 930 000	128 930 000

Not 9	MASKINER	2021-06-30	2020-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 886 914	2 886 914
	Nyanskaffningar	119 116	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	3 006 030	2 886 914
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 886 914	-2 886 914
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 921	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-2 899 835	-2 886 914
	Redovisat restvärde vid årets slut	106 195	0

Not 10	INVENTARIER	2021-06-30	2020-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden	240 000	240 000
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	240 000	240 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-240 000	-240 000
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-240 000	-240 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
	Skattekonto	2 794	2 794
	Skattefordran	0	6 545
	Momsavräkning	12 169	0
	Klientmedel hos SBC	9 674 687	2 000 652
		9 689 650	2 009 991

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
	Försäkring	39 648	39 870
	Kabel-TV	12 695	12 528
	Upplupna ränteintäkter	1 966	5 755
	Bredband	31 137	31 138
		85 446	89 291

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-06-30	2020-06-30
	Vid årets början	648 402	2 058 045
	Reservering enligt stadgar	386 790	386 790
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-648 402	-1 796 433
	Vid årets slut	386 790	648 402

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-06-30	Belopp 2021-06-30	Belopp 2020-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,790 %	8 600 000	8 600 000	2022-10-30
Handelsbanken	0,790 %	6 000 000	0	2023-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		14 600 000	8 600 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		14 600 000	8 600 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 600 000 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	14 600 000	8 689 700

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-06-30	2020-06-30
Vatten	0	66 598
Arvoden	75 000	150 000
Sociala avgifter	24 000	47 000
Ränta	9 480	5 662
Avgifter och hyror	447 814	321 658
Reparationer	0	7 343
Konsultarvode	100 625	0
Periodiskt underhåll	38 000	0
	694 919	598 261

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Sommarens fönsterbyte avslutas under oktober. Byggmötena fortsätter till dess. Förberedelser för kommande stambyte pågår.

Hittills tolv-fredagsfikan har anordnats i trädgården (senare i föreningslokalen) för alla medlemmar under sommaren och fortsätter under hösten. En utbildningskväll om bostadsrättsföreningar med bostadsrättsjuristen Peder Halling hölls 29/9 2021 för alla medlemmar.

Styrelsen har haft ett möte om ekonomin med SBC:s bostadsrättsspecialist Marie Östlund 16/9 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 8 / 11 2021



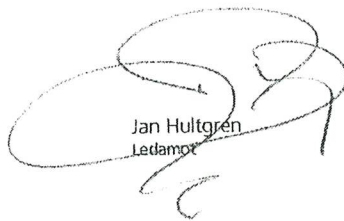
Anita Göransson
Ordförande



Maria Eriksson Svensson
Sekreterare



Sören Fredriksson
Fastighetsansvarig



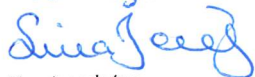
Jan Hultgren
Ledamot



Christer Ljung
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 11 2021

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åsvid, org.nr 717600-7354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åsvid för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 december 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åsvid räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi anmärka på att årsstämman avseende räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 hållits senare än den enligt föreningens stadgar föreskrivna tiden, före den 15 december. Årsstämman hölls den 21 december 2020. Skälet till detta är att styrelsen behövt anpassa stämman till de förändrade restriktioner som infördes i syfte att minska spridningen av coronaviruset

Uppsala den 17 november 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor