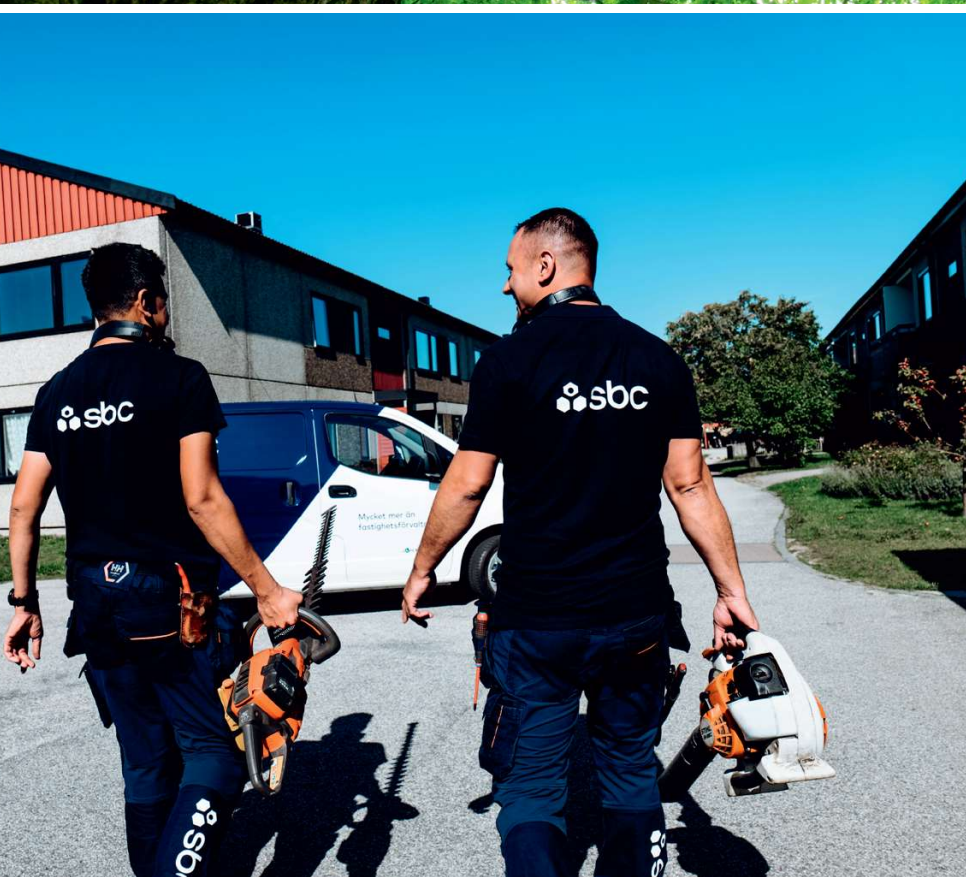
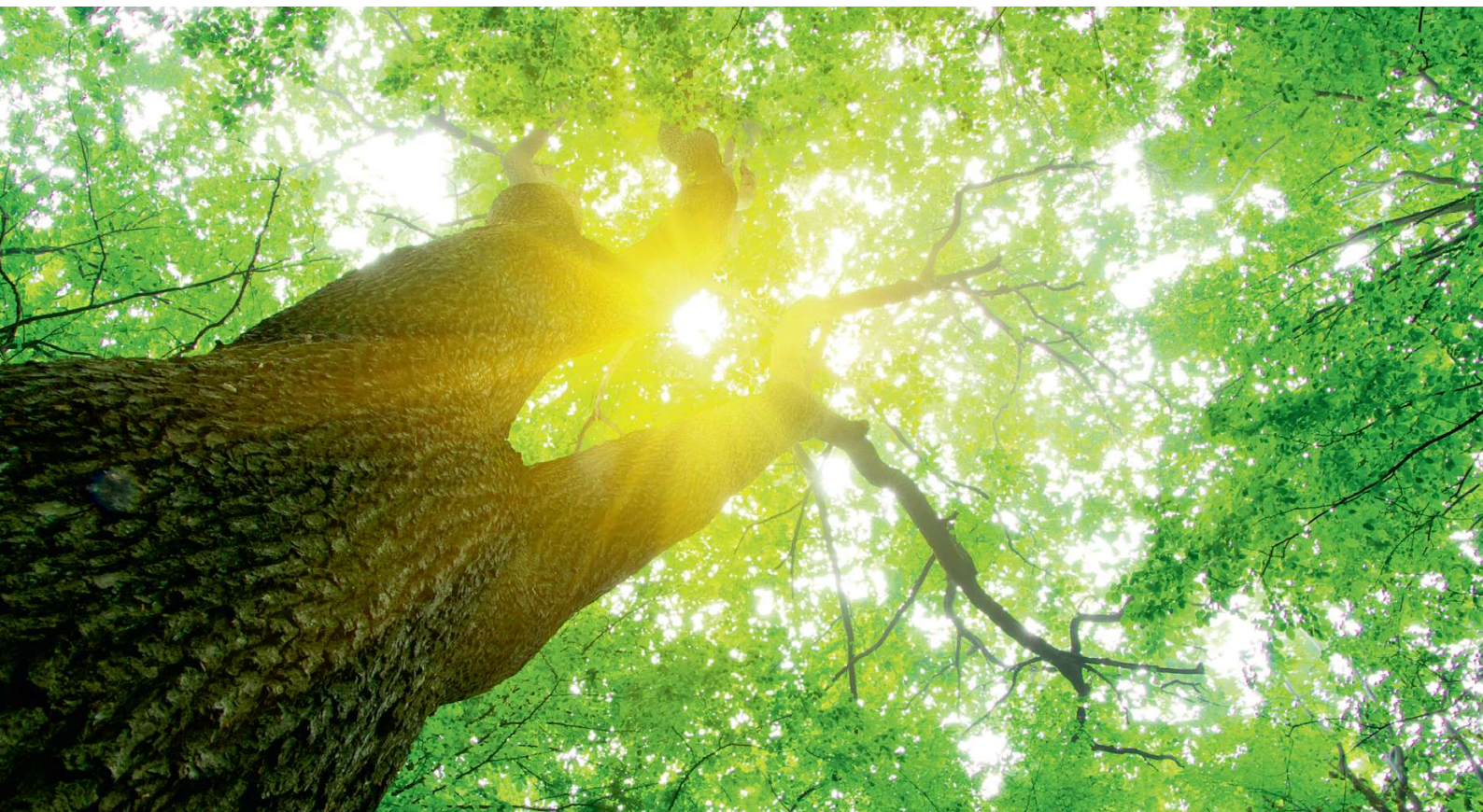




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Parken



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Parken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 2013 och 2023.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.

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 1958-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-24 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

Margareta Annette Sondell	Ordförande
Hanno Ehring	Ledamot
Samuel Eriksson	Ledamot
Karin Maria Christina Jonsson	Ledamot
Sofia Eva Irene Magnusson	Ledamot
Dag Vilhelm Smith	Ledamot
Daniel Westphal	Ledamot

Gustav Erik Ahlström	Suppleant
Karin Johanna Andersson	Suppleant
Emma Matilda Ternman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gustav Erik Ahlström, Karin Johanna Andersson, Samuel Eriksson, Karin Maria Christina Jonsson, Dag Vilhelm Smith, Margareta Annette Sondell och Emma Matilda Ternman.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Roland Lenneborg	Ordinarie Intern
Hanna Peterson	Suppleant Intern

Valberedning

Emma Andersson	
Matilda Hald	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 3:2	1959	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

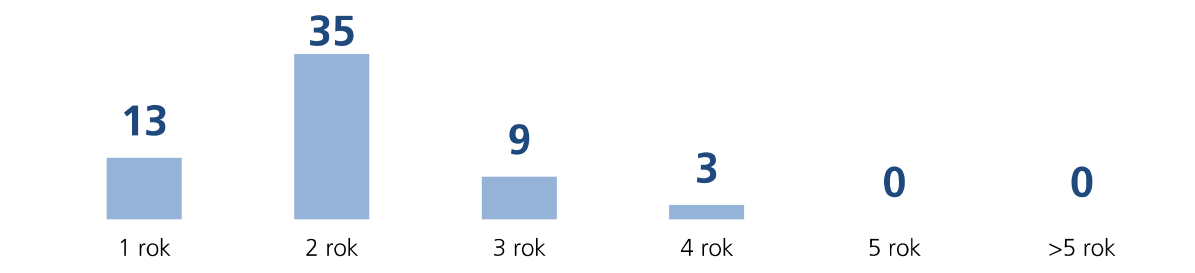
Fastigheten bebyggdes 1958 - 1959 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 603 m², varav 3 407 m² utgör boyta och 196 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hyreslägenheter	54 m ²	2023-02-28
Skönhetssalong	71 m ²	2022-06-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga Gästrum Samlingslokal	Lokalen (125 kvm) avses att hyras ut

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.
Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av frånluftsfläktar	2021
Installation av solceller	2020
Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar och installation av branddörr mellan huskropparna	2018
Renovering av uthyrningslokalerna	2017 - 2018
Relining av vertikala ventilationskanaler	2015 - 2016
Byte av fönster, balkongpartier och friskluftventiler	2014 - 2015
Installation av mätare för individuell mätning av elförbrukning	2009
Elrenovering av lägenheter	2008 - 2009
Byte av taktegel och isolering av vind	2005
Installation av bredband	2004
Stamrenovering	2002 - 2003

Planerat underhåll	År
Fasadrenovering	2023-2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	Uppsala Fastighetstjänst
Lokalvård	Pia Carlenius

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmantra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Övrig information

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021=1 190 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021=476 kr) vid varje pantsättning.

Föreningens ekonomi

Andra avgifter

Även avgifterna för uppvärmning (bränsletillägg), garage och p-platser och hyreslägenheterna var oförändrade under 2022.

Finansiell struktur

Inga större händelser som påverkat likviditeten har skett under året. Nedan sammanfattas utvecklingen av fastighetslån och likvida medel under året.

Skulder till kreditinstitut (inklusive kortfristig del):

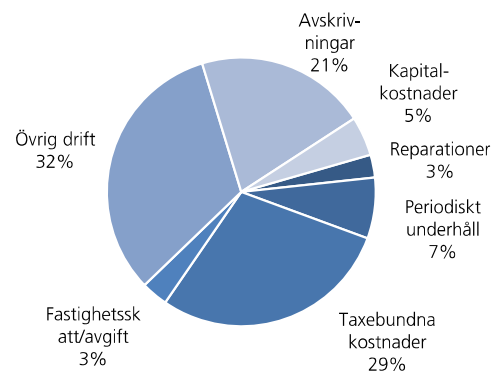
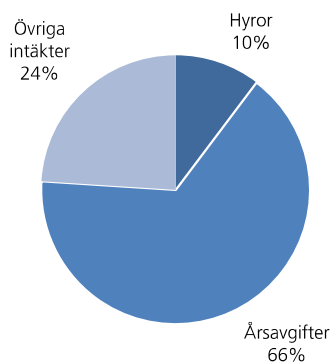
Lån vid årets början	11 283 300
Amortering	<u>- 355 000</u>
Lån vid årets slut	10 928 300

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 128 425
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	2 935 538
Finansiella intäkter	236
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	29 849
	2 965 623
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 268 066
Finansiella kostnader	143 038
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-237 260
Ökning av långfristiga fordringar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	140 203
Minskning av långfristiga skulder	355 000
	2 669 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 425 002
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	296 576

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt SBC's klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De gamla ventilationsfläktarna (frånluftsfläktarna) utbyttes mot moderna EC-fläktar som ger möjlighet att anpassa ventilationsbehovet genom automatisk styrning.

Ett slutet expansionskärl för jämn tryckhållning i värmesystemet installerades.

En partikelavskiljare i värmesystemet installerades.

Källartrappan renoverades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	575	570	709	697
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 259	3 365	2 889	2 971
Elkostnad/m ² totalyta	39	59		
Värmekostnad/m ² totalyta	128	116		
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	34		
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	42		
Soliditet (%)	19	19		
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-99	145	131	253
Nettoomsättning (tkr)	2 934	2 995	2 987	2 898

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 407 m² bostäder och 196 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	339 500	0	0	339 500
Ack kostnad för nyupplåtelse	6 060	0	0	6 060
Fond för yttre underhåll	1 502 374	0	100 000	1 402 374
S:a bundet eget kapital	1 847 934	0	100 000	1 747 934
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 058 213	0	45 019	1 013 194
Årets resultat	-98 967	-98 967	-145 019	145 019
S:a fritt eget kapital	959 246	-98 967	-100 000	1 158 213
S:a eget kapital	2 807 180	-98 967	0	2 906 147

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-98 967
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 058 213
summa balanserat resultat	959 246

Styrelsen föreslår följande disposition:
Reservering till fond för yttre underhåll
att i ny räkning överförs

-100 000
859 246

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 934 398	2 994 657
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 140	23 509
Summa rörelseintäkter		2 935 538	3 018 167
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 818 374	-1 637 714
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 053	-205 764
Personalkostnader	Not 6	-226 639	-294 866
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-623 637	-582 648
Summa rörelsekostnader		-2 891 703	-2 720 992
RÖRELSERESULTAT		43 835	297 175
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		236	247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 038	-152 402
Summa finansiella poster		-142 802	-152 155
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-98 967	145 019
ÅRETS RESULTAT		-98 967	145 019

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	12 817 164	12 416 652
Pågående byggnation	Not 9	44 809	43 280
Maskiner	Not 10	0	1 262 938
Inventarier	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 861 973	13 722 870
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 864 973	13 725 870
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 483	342
Övriga fordringar	Not 12	205 394	31 873
SBC Klientmedel	Not 12	1 342 371	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	110 449	146 908
Summa kortfristiga fordringar		1 661 697	179 123
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		82 631	614 130
Avräkningskonto förvaltare		0	514 295
Summa kassa och bank		82 631	1 128 425
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 744 328	1 307 549
SUMMA TILLGÅNGAR		14 609 301	15 033 419

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		345 560	345 560
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 502 374	1 402 374
Summa bundet eget kapital		1 847 934	1 747 934
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		1 058 213	1 013 194
Årets resultat		-98 967	145 019
Summa ansamlad förlust		959 246	1 158 213
SUMMA EGET KAPITAL		2 807 180	2 906 147
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 761 650	10 928 300
Summa långfristiga skulder		4 761 650	10 928 300
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	6 166 650	355 000
Leverantörsskulder		195 620	238 380
Skatteskulder		8 194	6 650
Övriga skulder		128 329	128 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	541 678	470 600
Summa kortfristiga skulder		7 040 471	1 198 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 609 301	15 033 419

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	Fullt avskriven	70 år
Stomkomplett. för.	5 år	5 - 10 år
Värmesystem, solceller	40 år	
Fastighetsel	30 år	30 år
Stamledningar VA	40 år	40 år
Fasader/balkonger	Fullt avskriven	
Fönster/dörrar, port	20, 33 år	33 år
Yttertak	Fullt avskriven	10 år
Markanläggning	20 år	5 år
Maskiner	Fullt avskriven	
Inventarier	Fullt avskriven	

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	1 929 186	1 910 640
	Hyror bostäder	117 393	115 944
	Hysesbortfall	0	-54 070
	Hyror lokaler momspliktiga	115 891	204 020
	Hyror lokaler	2 000	49 848
	Hyror parkering	27 474	32 832
	Hyror garage	39 264	38 847
	Bredbandsintäkter	82 800	82 800
	Hysesrabatt	0	-41 400
	Elintäkter	0	47 471
	Elintäkter moms	168 303	115 662
	Värmeintäkter	446 215	481 186
	Överlåtelse	0	4 732
	Pantsättning	0	1 884
	Gästlägenhet	5 900	4 275
	Öresutjämning	-28	-14
		2 934 398	2 994 657
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade inkassokostnader	0	3 060
	Övriga erhållna bidrag	0	15 225
	Övriga intäkter	1 140	5 224
		1 140	23 509

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	149 877	153 031
	Fastighetskötsel gård entreprenad	0	11 356
	Fastighetskötsel gård beställning	31 210	0
	Snöröjning/sandning	12 945	0
	Städning entreprenad	25 644	46 317
	Städning enligt beställning	37 304	0
	Mattvätt/Hyrmattor	15 780	0
	Gemensamma utrymmen	2 352	0
	Sophantering	3 942	0
	Gård	1 895	0
	Serviceavtal	10 123	10 096
	Förbrukningsmateriel	20 468	0
	Brandskydd	450	0
		311 989	220 800
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 769	88 276
	Tvättstuga	1 919	0
	Lås	26 173	0
	VVS	10 944	0
	Värmeanläggning/undercentral	39 292	0
	Elinstallationer	1 182	0
		81 278	88 276
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	124 922
	Källare	20 853	0
	VVS	99 797	0
	Ventilation	104 220	0
		224 871	124 922
	Taxebundna kostnader		
	El	141 246	211 748
	Värme	462 456	419 521
	Vatten	175 837	120 737
	Sophämtning/renhållning	90 742	97 367
	Grovsopor	8 382	0
		878 663	849 372
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	74 826	76 912
	Kabel-TV	75 673	78 783
	Bredband	73 318	82 624
		223 818	238 320
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	97 755	95 310
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 818 374	1 617 000

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	396	0
	Inkassering avgift/hyra	0	35 749
	Hysesförluster	0	28
	Föreningskostnader	20 392	0
	Styrelseomkostnader	3 432	0
	Fritids- och trivselkostnader	404	0
	Förvaltningsarvode	58 917	85 501
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 245
	Administration	45 445	16 619
	Korttidsinventarier	12 204	20 714
	Konsultarvode	12 834	55 563
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	6 060
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 440	0
	Övriga driftskostnader	56 590	0
		223 053	226 479
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	129 995	102 997
	Löner	51 125	120 547
	Sociala kostnader	45 519	71 322
		226 639	294 866
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Fönster/dörrar och portar K3	146 938	0
	Stomkomplettering förening K3	56 442	0
	Stamledningar VA K3	273 800	0
	Värmesystem K3	40 966	0
	Förbättringar	0	542 419
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	65 261	0
	Markanläggning	40 229	40 229
		623 637	582 648

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 901 935	21 596 347
	Markanläggning		804 588
	Mark		501 000
	Ombokning värmesystem	1 262 938	
	Momsavdrag för värmesystemet	-238 789	
	Utgående anskaffningsvärde	23 926 084	22 901 935
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 485 283	-9 822 177
	Vid årets början markanläggning		-80 458
	Årets avskrivningar markanläggningar		-40 229
	Årets avskrivningar enligt plan	-623 637	-542 419
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 108 920	-10 485 283
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 817 164	12 416 652
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	501 000	501 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 957 000	31 957 000
	Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
		58 957 000	58 957 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 000 000	58 000 000
	Lokaler	957 000	957 000
		58 957 000	58 957 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	44 809	43 280
		44 809	43 280
Not 10	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 465 812	202 874
	Nyanskaffningar	0	1 262 938
	Ombokning värmesystem	-1 262 938	0
	Utgående anskaffningsvärde	202 874	1 465 812
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-202 874	-202 874
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-202 874	-202 874
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	1 262 938

Not 11	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	111 937	0
	Nyanskaffningar	0	111 937
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	111 937	111 937
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-111 937	-111 937
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-111 937	-111 937
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	9 548	3 083
	Momsavräkning	195 846	28 790
	Klientmedel hos SBC	762 254	0
	Räntekonto hos SBC	580 117	0
		1 547 765	31 873
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	63 903	62 045
	Kabel-TV	20 489	15 959
	Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	0	68 904
	Bredband	6 628	0
	Vatten	13 999	0
	Sophämtning	5 430	0
		110 449	146 908
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 402 374	1 302 374
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	100 000	100 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 502 374	1 402 374

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	Swedbank	0,870 %	1 110 000	1 170 000
	Swedbank	1,590 %	4 909 150	5 056 650
	Swedbank	0,850 %	4 909 150	5 056 650
	Summa skulder till kreditinstitut		10 928 300	11 283 300
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 166 650	-355 000
			4 761 650	10 928 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 190 800 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 185 000	12 185 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	21 427	25 559
	Värme	71 373	53 450
	Extern revisor	0	999
	Arvoden	127 997	105 992
	Sociala avgifter	38 000	33 302
	Ränta	9 926	3 060
	Avgifter och hyror	272 955	247 592
	Upplupen löneskatt	0	646
		541 678	470 600

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.
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 13/4 2022

Annette Sondell

Margareta Annette Sondell
Ordförande

Hanno Ehring

Hanno Ehring
Ledamot

Samuel Eriksson

Samuel Eriksson
Ledamot

Karin Maria Jonsson

Karin Maria Christina Jonsson
Ledamot

Sofia Eva Irene Magnusson

Sofia Eva Irene Magnusson
Ledamot

Dag Vilhelm Smith

Dag Vilhelm Smith
Ledamot

Daniel Westphal

Daniel Westphal
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2022

Roland Lenneborg

Roland Lenneborg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad av **Brf Parken** utsedd revisor har granskat årsbokslutet, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021.

Undertecknad finner inget att anmärka på gällande styrelsens förvaltning eller det arbete som styrelsen utfört och dokumenterat i styrelseprotokoll för året 2021.

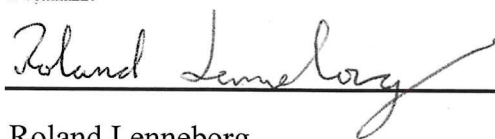
Årsbokslutet har gjorts enligt god redovisningssed och god föreningssed och förordar därmed att:

- resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- resultatet disponeras enligt styrelsens förslag
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Ort och datum

Uppsala 2022-04-14

Namn:



Roland Lenneborg

Föreningsrevisor

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se