

# Årsredovisning 2020

NYA BF MAGISTERN UPA

717600-5978



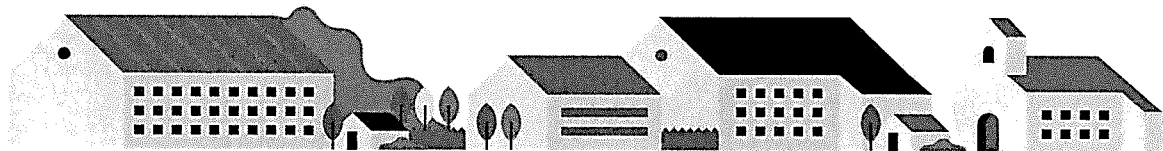
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR NYA BF MAGISTERN UPA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Upplåtelse av bostadsföreningslägenheter får endast ske till fysisk person.

#### **Föreningen har registrerats hos Bolagsverket**

Föreningen registrerades 1928-11-09.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 63:1 på adressen Vasagatan 3 A-B i Uppsala. Föreningen har 20 lägenheter om totalt 2 325 kvm. 2- 2 rum och kök; 7 - 3 rum och kök; 10 - 4 rum och kök; 1 - 5 rum och kök. På fastigheten finns 11 parkeringsplatser, som hyrs av föreningens medlemmar.

#### **Försäkring**

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

#### **Styrelsens sammansättning**

Viveca Odling af Klercker	Ordförande
Anders Medin	Kassör
Håkan Larsson	Vice värd
Kerstin Wilbrand	Ledamot
Carola Lindbäck	Sekreterare
Håkan Sandler	Suppleant
Gustav Eklund	Suppleant

#### **Valberedning**

Lars-Olof Janols, Mats Annebäck

### Revisorer

Sven Wahlberg	Revisor
Ann-Charlotte Misgeld	Revisor
Olof Pedersen	Suppleant

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har gården och gräsmattan återställts efter omfattande renovering av grannfastigheten i BRF Borgen. Till slut blev det bra. För övrigt har under året planering och presentation och förberedelser inför byte till säkerhetsdörrar i alla lägenheter samt säkerhetsdörrar till vind och källare pågått.

På grund av Covid-19, hölls årsstämman 2020 i förenklad form med ett i förväg utskickat protokoll, som medlemmarna godkände skriftligen.

### Fastighetens tekniska status

*Förteckning över tidigare gjorda renoveringar:*

- Målning & reparation av fasad 1980
- Installation av fjärrvärme 1981
- Takrenovering 1990
- Varje medlems ansvar att installera nya el-ledningar i egen lägenhet 1991/92
- Nya el-ledningar på vind, samt i trapphus och källare 1994, 1998, 2001
- Värmesystemets samtliga regleringsventiler utbyttes i källare och lägenheter 1995
- Rengöring och ommålning av trapphus och nya lamparmaturer på alla våningsplan utfördes 1998
- El-värme via kabel installerades i stuprören mot Vasagatan 1999, 2002. Kabeln i stupröret närmast Bf Vasa utbyttes 2015
- Stamrenovering och tillägg av en ny stam för de mindre lägenheterna, samt renovering av alla badrum 2001
- Ny varmvattenväxlare för varmvatten, samt ny avhärtningsanläggning 2001
- Renovering av skiffergrund 2003
- Målningsrenovering av källaren 2004
- Installation av spaltventiler i alla fönster, tätning av imkanaler i alla kök, samt A1-kanal 2005
- Ombyggnad av gammalt tankrum i källarplanet till hobbyrum utfördes 2006, 2007
- Brandsläckare och brandvarnare till alla lägenheter, källare och vind 2006
- Kontroll av stam-el-ledningar (alla ok) 2007
- Nytt dagvattensystem 2010
- Ny dränering för husvägg mot innergården 2010
- Stensättning av innergården 2010

- Automatiskt brandlarm installerat på vinden 2010
- Nytt avloppssystem under källargolvet 2011
- Renovering av tvättstugan och mangelrummet 2011
- Utbyte av hissmaskiner och tillhörande teknisk reglerings- och skyddsutrustning 2014. Hisskorgarna har samtidigt renoverats med anpassning till aktuella bestämmelser
- Nytt torkskåp i tvättstugan 2014
- Nya postinlägg i 18 lägenheters ytterdörrar 2015
- Nya pumpar i dagvattenbrunn 2014, samt renovering av el till brunnen och ny backventil 2015
- Nya kodlås i föreningens båda entréer 2015
- Ny tvättmaskin 2016
- Total fasadrenovering mot Vasagatan och Gluntens Gränd 2017.
- Nya isolerglas i trapphusen 2017
- 3 nya parkeringsplatser (utan motorvärmarruttag) inrättades 2017
- Total fasadrenovering mot gården 2018
- Balkongrenovering 2018
- Ny golvbrunn i pannrummet i källaren 2018
- Målning av innerfönster i trapphusen. 2019
- Slipning och målning av ytterportarnas insidor 2019
- Uppsättning av järnräcken/handtag vid båda entréerna 2019
- Omläggning gräsmatta, återplantering rabatt 2020

### **Fastighetsförvaltning**

*Föreningen har under 2020 haft avtal med:*

- Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel och städning: Upplands fastighetsservice.
- Uppsala Hiss AB
- Uppsala Brandservice, service och brandskyddsmaterial
- Ventilation och Sotningstjänst Åke Huss AB
- Siemens AB, värmeregleringssystem
- Ekonomisk förvaltning har utförts av Nabo

### Regelbundet underhåll

*- årligen:*

Hissar, tak, fastighet, värmesystem och brandsäkerhet. Brandsläckare, liksom automatiskt brandlarm på vinden, kontrolleras av Upplands Brandservice. Varje lägenhetsinnehavare kontrollerar själv den egna lägenhetens branddetektorer.

*- vart 3:e år:*

Mätning av föreningens kontrolldubbar i husfasad (dvs undersökning om huset sjunker ner i leran), nästa mätning 2021.

Sotning av skorstenar till eldstäder. Nästa gång 2021

*- vart 5:e år:*

Målning av fönster mot Vasagatan. Nästa gång 2022.

*- vart 6:e år:*

Målning av fönster mot gården. Nästa gång 2024.

Rengöring av alla utluftkanaler. Nästa gång 2023

Spolning av avloppkanaler i kök och badrum. Nästa gång 2021

Spolning av avloppkanaler under källargolv. Nästa gång 2024

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Nästa gång 2026

*- vart 10:e år:*

Rengöring av inluftkanaler till badrum. Nästa gång 2026.

Energideklaration, nästa gång 2028.

### Övrigt

Följande områden står på lista för önskade satsningar de närmaste åren om/när ekonomin tillåter:

Översyn av centrala värmeregleringen i huset och byte av värmeväxlare

Utreda möjligheten att installera mekanisk ventilation med värmeåtervinning

Utreda elkonsumenterna inför eventuell övergång till 3-fas i stamledningarna.

Inreda duschrum till gästrummet

Snygga upp motionsrummet

Inrätta skärmtak över cykelstället

## FÖRENINGSPÅRÅR

### ÅRSavgIFTER

Årsavgiften höjdes med 5% fr o m 1 januari 2019. Syftet med höjningen var att ge möjlighet att påskynda amorteringar, speciellt så länge räntan är låg. Styrelsen ser inget skäl att höja avgifterna under 2021.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 30 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 375 188	1 375 186	1 302	1 303
Resultat efter fin. poster	-5 338	162 470	-3 917	-3 421
Soliditet, %	-140	-137	-129	-42
Yttre fond	34 403	68 000	455	387
Taxeringsvärde	36 600 000	36 600 000	28 600	28 600
Bostadsyta, kvm	2 280	2 325	2 325	2 325
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	577	566	539	539
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 337	4 295	4 504	2 999
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	1,18	1,10	1,55
Belåningsgrad, %	275,84	266,92	267,80	170,93

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	226 003	-	-	226 003
Fond, yttre underhåll	68 000	-	-33 597	34 403
Balanserat resultat	-6 409 438	162 470	33 597	-6 213 371
Årets resultat	162 470	-162 470	-5 338	-5 338
<b>Eget kapital</b>	<b>-5 952 965</b>	<b>0</b>	<b>-5 338</b>	<b>-5 958 304</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 213 371
Årets resultat	-5 338
<b>Totalt</b>	<b>-6 218 710</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	533
Att från yttre fond i anspråk ta	-34 403
Balanseras i ny räkning	-6 184 840
	<b>-6 218 710</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 375 188	1 375 186
Rörelseintäkter		2 401	12 020
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 377 589</b>	<b>1 387 206</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 021 069	-828 107
Övriga externa kostnader	8	-55 408	-60 882
Personalkostnader	9	-35 817	-36 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 364	-177 864
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 276 658</b>	<b>-1 103 566</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>100 931</b>	<b>283 640</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-106 269	-121 170
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-106 269</b>	<b>-121 170</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 338</b>	<b>162 470</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 338</b>	<b>162 470</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	3 585 024	3 740 772
Maskiner och inventarier	12	9 034	17 650
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 594 059</b>	<b>3 758 423</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 596 059</b>	<b>3 760 423</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	18 721
Övriga fordringar	14	13 420	28 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 342	55 945
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73 762</b>	<b>103 609</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		585 160	480 362
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>585 160</b>	<b>480 362</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>658 922</b>	<b>583 970</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 254 981</b>	<b>4 344 393</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		226 003	226 003
Fond för yttre underhåll		34 403	68 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>260 406</b>	<b>294 003</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 213 371	-6 409 438
Årets resultat		-5 338	162 470
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 218 710</b>	<b>-6 246 968</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-5 958 304</b>	<b>-5 952 965</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 420 960	9 882 969
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 420 960</b>	<b>9 882 969</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 468 005	101 970
Leverantörsskulder		116 675	102 589
Skatteskulder		2 312	1 272
Övriga kortfristiga skulder		-22	-20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	205 354	208 578
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 792 324</b>	<b>414 389</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 254 981</b>	<b>4 344 393</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>480 362</b>	<b>703 052</b>
Resultat efter finansiella poster	-5 338	162 470
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	164 364	177 864
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>159 026</b>	<b>340 334</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 847	-12 897
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 900	-64 087
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>200 773</b>	<b>263 350</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-95 974	-486 040
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-95 974</b>	<b>-486 040</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>104 799</b>	<b>-222 690</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>585 160</b>	<b>480 362</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Nya BF Magistern upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hyresintäkter, p-platser	55 440	55 440
Årsavgifter, bostäder	1 316 532	1 316 532
Övriga intäkter	5 617	15 234
<b>Summa</b>	<b>1 377 589</b>	<b>1 387 206</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	36 041	20 834
Fastighetsskötsel	42 960	39 946
Snöskottning	533	2 984
Städning	55 095	58 033
Trädgårdsarbete	10 924	13 121
Övrigt	3 139	0
<b>Summa</b>	<b>148 692</b>	<b>134 918</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	51 289	97 880
<b>Summa</b>	<b>51 289</b>	<b>97 880</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Säkerhetsdörrar	258 544	0
Fasadrenovering. Etapp 2	0	49 844
Övrigt	63 969	0
<b>Summa</b>	<b>322 513</b>	<b>49 844</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	40 410	50 376
Sophämtning	38 079	42 599
Uppvärmning	305 631	330 766
Vatten	40 684	49 579
<b>Summa</b>	<b>424 804</b>	<b>473 320</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	23 183	23 127
Fastighetsskatt	28 580	27 540
Kabel-TV	22 008	21 478
<b>Summa</b>	<b>73 771</b>	<b>72 145</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	570
Kameral förvaltning	33 416	32 616
Övriga förvaltningskostnader	21 992	27 696
<b>Summa</b>	<b>55 408</b>	<b>60 882</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	1 000
Sociala avgifter	5 817	6 713
Styrelsearvoden	30 000	29 000
<b>Summa</b>	<b>35 817</b>	<b>36 713</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	106 269	120 920
Övriga räntekostnader	0	250
<b>Summa</b>	<b>106 269</b>	<b>121 170</b>



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 333 658	6 333 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>6 333 658</b>	<b>6 333 658</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 592 885	-2 423 637
Årets avskrivning	-155 748	-169 248
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-2 748 633</b>	<b>-2 592 885</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>3 585 024</b>	<b>3 740 772</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
<b>Summa</b>	<b>36 600 000</b>	<b>36 600 000</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	260 091	260 091
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>260 091</b>	<b>260 091</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-242 441	-233 825
Avskrivningar	-8 616	-8 616
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-251 057</b>	<b>-242 441</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>9 034</b>	<b>17 650</b>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	13 900	13 900
Övriga fordringar	0	15 043
Övriga kortfristiga fordringar	-480	0
<b>Summa</b>	<b>13 420</b>	<b>28 943</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	25 093	23 183
Förvaltning	8 693	8 354
Kabel-TV	5 574	5 502
Räntor	442	543
Vatten	4 721	4 729
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 819	13 634
<b>Summa</b>	<b>60 342</b>	<b>55 945</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2023-04-30	1,18 %	415 000	428 600
Stadshypotek	2021-02-01	0,85 %		168 722
Stadshypotek	2021-04-30	1,18 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2022-04-30	1,41 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2021-09-01	1,10 %	652 720	668 640
Stadshypotek	2021-03-01	1,10 %	668 139	680 727
Stadshypotek	2023-04-30	1,16 %	429 600	453 600
Stadshypotek	2021-03-30	1,05 %	874 716	884 650
Stadshypotek	2022-03-30	0,99 %	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	2023-03-30	1,07 %	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	2021-02-01	0,85 %	148 790	
<b>Summa</b>			<b>9 888 965</b>	<b>9 984 939</b>
Varav kortfristig del			4 468 005	
Varav amorteras inom 12 månader			95 884	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	9 426	9 426
El	3 938	5 153
Förutbetalda avgifter/hyror	114 599	114 599
Uppvärmning	41 518	43 473
Utgiftsräntor	5 873	5 927
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>205 354</b>	<b>208 578</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 650 300	10 650 300
<b>Summa</b>	<b>10 650 300</b>	<b>10 650 300</b>

## Underskrifter

Uppsala, 7 - 3 - 2021

Ort och datum

Håkan Larsson

Håkan Larsson

Vicevärd

Kerstin Wilbrand

Kerstin Wilbrand

Ledamot

Viveca Odvind af Klercker

Viveca Odvind af Klercker

Ordförande

Carola Lindbäck

Carola Lindbäck

Sekreterare

Anders Medin

Anders Medin

Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats

3 - 3 - 2021

Ann-Charlotte Misgeld

Ann-Charlotte Misgeld

Revisor

Sven Wahlberg

Sven Wahlberg

Revisor

## Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer i Nya Bostadsföreningen Magistern får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för år 2020 avlämna följande revisionsberättelse.

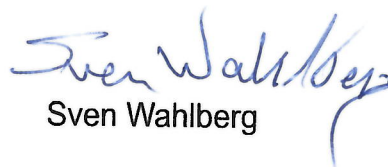
Vi har tagit del av räkenskaperna, granskat årsredovisningen, genomgått protokoll och stadgar samt andra handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning, samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

Under revisionen har vi funnit att föreningens bokföring och räkenskaper skötts med stor nogrannhet och befinner sig i god ordning, samt att föreningens förvaltning varit omsorgsfull. Med anledning av detta tillstyrkes att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Uppsala den 3 mars 2021



Ann-Charlotte Misgeld



Sven Wahlberg

