



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Trädet



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 – skräddarsydd 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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trädet

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2032.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 1980-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Häggens gårdar. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam gångväg.

Styrelsen

Karl Tommie Cervin	Ordförande
Dagny Helena Angmo	Ledamot
Larry Mahmoud Reza Mansouri	Ledamot

Åke Evert Lennart Johansson	Suppleant
Erik Christer Schenholm	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Grahm	Ordinarie Extern	Revisorshuset i Uppsala AB
-------------	------------------	----------------------------

Valberedning

Åke Johansson	Sammankallande
---------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FÅLHAGEN (4) 13:4	1980	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

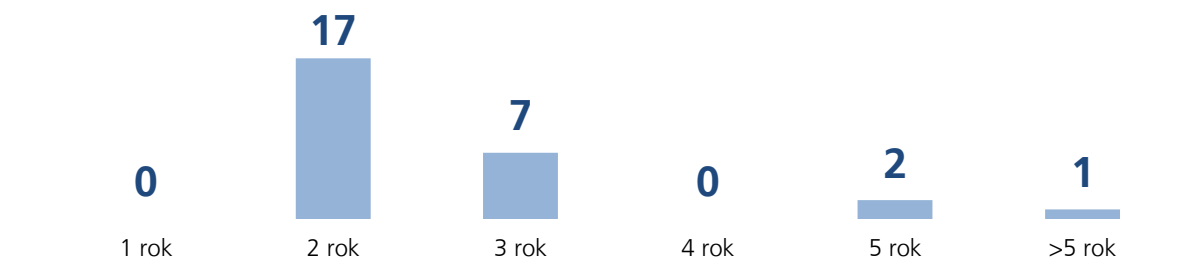
Fastigheten bebyggdes 1980 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 116 m², varav 2 094 m² utgör lägenhetsyta och 22 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Permamobil B	22 m ²	3 mån.
Arkiv	22 m ²	3 mån.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum	Styrelserum och möteslokal.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering sammanträdesrum	2020	
Renovering övernattningsenhet	2020	
Parkering	2020	
Mindre löpande underhåll	2019	
Mindre löpande underhåll	2018	
Mindre löpande underhåll	2017	
OVK besiktning	2016	Besiktning ventilation
Trapphus	2016	Målning av trapphus - källare
Målning av fönster och vindskivor	2014 - 2015	
Hissar	2013	Byre av datorer i hissar
Värmeväxlare	2012	Värmeväxlare bytt.
Ventilation	2012	Brandspjäll monterad på ventilation.
Ändring av lokaler till lgh	2011	Bostadsrättslokal omgjord till 4 bostadsrättslägenheter.
Färdigställande av gårdsplan	2010	Stensättning och växter
Hissar	2010 - 2011	Hydraulventilblock byte både i 34 A och 34B. Ompackning av hydraulcylinder i 34 A och 34B.
Gårdsplan omgjord	2009 - 2010	Ny uteplats, asfalt utbytt mot stenplattor ny gräsmatta och växter.
Sopkärl för återvinning	2008	3 st
Inhägnad av tomt med staket och buskar	2008	
Målning av trapphall	2006	
Belysning i trappavsnitt	2006	
Målning alla plåtbeslag	2005	
Säkerhetsdörrar och låssystem	2005	
Bredband, grupavtal med Com Hem	2005	
Pergolatak, för bättre regnskydd	2005	
Ventilationssystem, motor. Frånluft ökad till högre kapacitet	2005	
Avloppstammar, högtrycksspolning och reparation	2004	
Datorstyrning av värmereglering med Endurance system ebr 20000	2004	
Tätningsslistor fönster	2004	
En balkong på 4:e våningen har försetts med tak m.h.t risk för golv- och fasadskador	2003	
Primära och sekundära vattengrenar har försetts med kemfri vattenbehandling typ Bauer för att	2003	förbättra vattenkvaliteten och verkningsgraden i värmesystemet
Gårdens markytor har försetts med asfalt	2003	
Ny värmeväxlare för varmvatten har installerats bl.a för att ge högre verkningsgrad	2003	
Reglerventiler, värme	2002	
Datoriserat styrsystem till hiss	2002	
Målning fönsterbågar	2001	
Tvättmaskiner	2001 - 2007	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Upp till 8 Mbits/s
Teknisk förvaltning	UBC och Vice värd
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

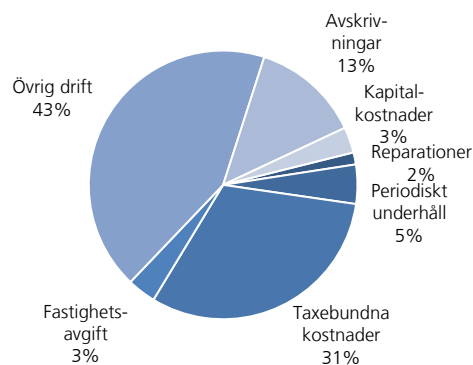
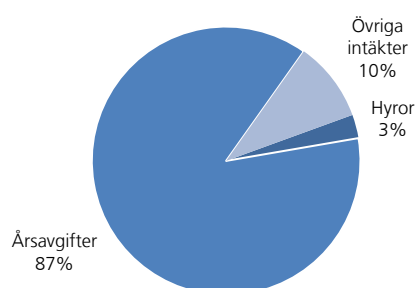
Föreningens ekonomi

Inga förändringar av föreningens ekonomi förutom ökade intäkter från parkeringarna ca 30 000 kr/år.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 608 967	1 451 949
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 187 903	1 152 688
Finansiella intäkter	20	54 099
Minskning kortfristiga fordringar	0	22 905
	1 187 923	1 229 692
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	977 242	997 056
Finansiella kostnader	35 817	35 797
Ökning av materiella anläggningstillgångar	196 125	8 200
Ökning av kortfristiga fordringar	7 027	0
Minskning av långfristiga skulder	0	23 284
Minskning av kortfristiga skulder	78 500	8 337
	1 294 711	1 072 674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 502 179	1 608 967
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-106 788	157 018

*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 1 429 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

Anläggande av parkeringar på gården.

Ombyggnad och renovering av sammanträdesrum tillika övernattningsenhet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	497	497	497	497
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 644	1 644	1 655	1 666
Elkostnad/m ² totalyta	32	36	37	36
Värmekostnad/m ² totalyta	89	88	89	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	34	34	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	17	17	16	19
Soliditet (%)	65	64	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	22	40	-10	101
Nettoomsättning (tkr)	1 132	1 117	1 117	1 117

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 094 m² bostäder och 22 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	4 453 178	0	0	4 453 178
Upplåtelseavgifter	164 805	0	0	164 805
Fond för yttre underhåll	2 371 950	285 700	-23 250	2 109 500
S:a bundet eget kapital	6 989 933	285 700	-23 250	6 727 483
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-274 977	-285 700	51 013	-40 290
Årets resultat	22 356	22 356	-27 763	27 763
S:a ansamlad förlust	-252 621	-263 344	23 250	-12 527
S:a eget kapital	6 737 312	22 356	0	6 714 956

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	22 356
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 723
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-285 700
summa balanserat resultat	-252 621

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	54 283
att i ny räkning överförs	-198 338

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 131 899	1 116 631
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 004	36 057
Summa rörelseintäkter		1 187 903	1 152 688
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-725 212	-770 398
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 079	-139 565
Personalkostnader	Not 6	-74 951	-75 175
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-152 508	-146 171
Summa rörelsekostnader		-1 129 750	-1 131 309
RÖRELSERESULTAT		58 153	21 379
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	54 099
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 817	-35 797
Summa finansiella poster		-35 797	18 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 356	39 681
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-11 918
		0	-11 918
ÅRETS RESULTAT		22 356	27 763

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	8 689 957	8 842 465
Pågående byggnation	Not 9	204 325	8 200
Maskiner	Not 10	0	0
Inventarier	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 894 282	8 850 665
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 897 082	8 853 465
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		248	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	1 509 045	1 609 054
Summa kortfristiga fordringar		1 509 293	1 609 054
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 509 293	1 609 054
SUMMA TILLGÅNGAR		10 406 375	10 462 519

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 617 983	4 617 983
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 371 950	2 109 500
Summa bundet eget kapital		6 989 933	6 727 483
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-274 977	-40 290
Årets resultat		22 356	27 763
Summa fritt eget kapital		-252 621	-12 527
SUMMA EGET KAPITAL		6 737 312	6 714 956
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	2 188 529	3 441 624
Summa långfristiga skulder		2 188 529	3 441 624
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	1 253 095	0
Leverantörsskulder		77 880	132 970
Skatteskulder		4 997	8 732
Övriga skulder		66 005	65 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	78 556	98 240
Summa kortfristiga skulder		1 480 534	305 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 406 375	10 462 519

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Markanläggning	40 år	40 år
Ventilation	30 år	30 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	954 675	954 675
Årsavgifter - lokaler	85 127	85 127
Hyror parkering	15 269	0
Hyror förråd	18 500	18 500
Kabel-TV intäkter	58 344	58 344
Öresutjämning	-16	-15
	1 131 899	1 116 631

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	24 598	24 207
Försäkringsersättning	6 155	0
Återbäring försäkringsbolag	9 199	0
Övriga intäkter	16 052	11 850
	56 004	36 057

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	63 908	62 813
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	9 750
	Snöröjning/sandning	1 063	2 938
	Städning entreprenad	35 371	31 297
	Städning enligt beställning	0	713
	Hissbesiktning	3 560	3 468
	Myndighetstillsyn	3 540	0
	Gemensamma utrymmen	3 695	184
	Gård	10 242	1 797
	Serviceavtal	3 000	3 000
	Förbrukningsmateriel	5 391	1 302
	Störningsjour och larm	3 506	3 452
		133 277	120 714
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	2 065
	Lås	4 607	246
	VVS	1 896	46 778
	Värmeanläggning/undercentral	0	27 964
	Ventilation	0	11 736
	Hiss	6 508	6 571
	Balkonger/altaner	0	8 163
	Skador/klotter/skadegörelse	3 500	0
	Vattenskada	0	4 300
		16 511	107 823
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	21 875	0
	Källare	32 408	0
	Balkonger/altaner	0	23 250
		54 283	23 250
	Taxebundna kostnader		
	El	67 774	75 602
	Värme	187 734	185 517
	Vatten	71 865	71 445
	Sophämtning/renhållning	39 617	37 763
		366 990	370 328
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	6 715	31 957
	Självrisk	27 210	0
	Samfällighetsavgift	4 377	3 516
	Kabel-TV	76 546	74 911
		114 848	110 384
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 303	37 899
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	725 212	770 398

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	1 512
	Juridiska åtgärder	65 954	33 437
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	16 250
	Föreningskostnader	5 010	2 054
	Styrelseomkostnader	5 263	0
	Fritids- och trivselkostnader	5 927	9 179
	Förvaltningsarvode	49 716	48 960
	Administration	9 521	9 129
	Konsultarvode	12 888	14 295
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		177 079	139 565
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	62 250	62 250
	Sociala kostnader	12 701	12 925
		74 951	75 175
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	92 823	92 823
	Förbättringar	48 817	42 479
	Markanläggning	10 869	10 869
		152 508	146 171

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 851 999	11 851 999
	Utgående anskaffningsvärde	11 851 999	11 851 999
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 009 534	-2 863 363
	Årets avskrivningar enligt plan	-152 508	-146 171
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 162 042	-3 009 534
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 689 957	8 842 465
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	610 000	610 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 272 000	20 272 000
	Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
		38 472 000	38 472 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 400 000	38 400 000
	Lokaler	72 000	72 000
		38 472 000	38 472 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Laddstolpar	204 325	8 200
		204 325	8 200
Not 10	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 452	62 452
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	62 452	62 452
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-62 452	-62 452
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-62 452	-62 452
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	84 813	84 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	84 813	84 813
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-84 813	-84 813
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-84 813	-84 813
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	5 084	87
	Skattefordran	1 782	0
	Klientmedel hos SBC	1 058 815	1 165 603
	Placeringskonto hos SBC	443 364	443 364
		1 509 045	1 609 054

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 109 500	1 823 800
	Reservering enligt stadgar	285 700	285 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-23 250	0
	Vid årets slut	2 371 950	2 109 500

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,820 %	2 188 529	2 188 529	2024-12-01
Handelsbanken	1,470 %	1 253 095	1 253 095	2021-03-09
Summa skulder till kreditinstitut		3 441 624	3 441 624	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 253 095	0	
		2 188 529	3 441 624	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 441 624 kr.

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

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 289 000	7 289 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	2 471	2 338
Avgifter och hyror	76 085	95 902
	78 556	98 240

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Endast löpande underhåll under året.

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 7/4 2021



Karl Tommie Cervin
Ordförande



Dagny Helena Angmo
Ledamot



Larry Mahmoud Reza Mansouri
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 - 2021



Johan Grahn
Extern revisor

REVISORS Huset

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trädet

Org.nr 716401-2499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädet för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

REVISORS Huset

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädet för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

REVISORS Huset

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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

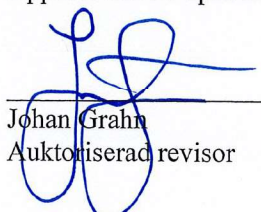
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Uppsala den 27 april 2021



Johan Grahn
Auktoriserad revisor

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