

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hercules

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### 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 2015 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-08-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-04 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

Anders Gunnar Kraft	Ledamot
Lars Micael Norén	Ledamot
Erik Petter Sverud Nerelius	Ledamot
Simon Erik Widberg	Ledamot
Anna Maria Göransdotter Kroeker	Suppleant
Ylva Magdalena Kuzmicki	Suppleant
Martin Larsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Pär Hansson	Ordinarie Intern
Lina Gustafsson	Suppleant Intern

### Valberedning

Karin Isaksson  
Ingrid Nordberg

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVARTBÄCKEN 48:8	1986	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

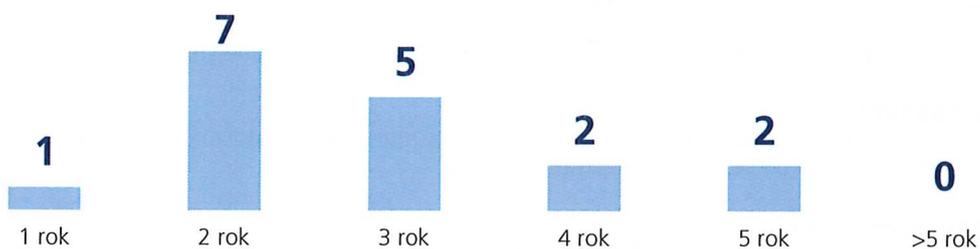
Fastigheten bebyggdes 1920 - 1921 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 360 m<sup>2</sup>, varav 1 360 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

källarlokal hus A  
Källarlokal hus B

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.  
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte Tvättmaskin B-huset	2018	
Målning av källarfönster	2018	
Byte torktumlare A-huset	2018	
Målning av sophus	2018	
Målning ytterdörrar	2018	
Farstukvistar och entreer	2017	träpartierna
Renovering farstutak lgh 1201 A-hus	2017	
Fasadmålning A-Hus syd	2016	
Fasadrenovering (hussvamp) B-hus norr	2016 - 2017	
Renovering av tak B-huset	2016 - 2017	
Byte av tvättmaskiner i A-huset	2015	
Obligatorisk ventilationskontroll	2014	
Byte av ventiler och termostater på samtliga radiatorer	2013	
Byte av tryckbärande stammar och avlopp i badrum	2011 - 2013	
Byte av tryckbärande stammar och avlopp kök	2011 - 2012	
Kontinuerlig uppgradering av källare och tvättstugor	2011 - 2012	
Byte av tryckbärande rör i källarna	2011 - 2012	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering fukt takisolering	2020	a-huset norra
Renovering av enstaka fönster och fönsterkarmar	2020	
Ytskikt tvättstugor	2020	Målning väggar och golv. Byte tvättbänk etc
Ytskikt Trapphus	2020	Målning och ev golvmattor
Upprustning av trädgården	2021	
Åtgärder sättningar	2021	Eventuellt
Byte av delar i värmeanläggningen	2022	Värmeväxlare ska enl underhållsplan bytas men efter besiktning bedöms detta inte vara nödvändigt. Däremot behöver några pumpar etc av mindre kostnad bytas.

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

#### Övrig information

Brf Hercules är en liten förening med gamla fina trähus och en stor underbar trädgård. Föreningens medlemmar sköter mycket av underhåll av husen och trädgården gemensamt för att hålla kostnaderna nere, samt för att öka sammanhållningen och ansvarskänslan för vår gemensamma egendom.

Vårt gemensamma vardagsrum (trädgården) bidrar även till att vi har en bra sammanhållning.

### Föreningens ekonomi

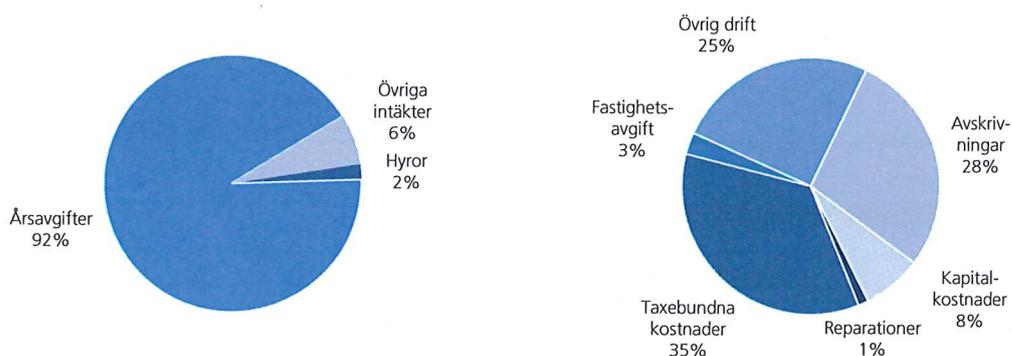
Föreningen har ett avgiftsuttag som gör att föreningen gör positivt resultat varje år. Detta gör att styrelsen i dagsläget inte planerar någon avgiftshöjning förutom att eventuellt följa med den allmänna prisuppgången trots planerade investeringar under de närmaste åren.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>757 497</b>	<b>588 732</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	968 799	954 312
Finansiella intäkter	51	93
Minskning kortfristiga fordringar	5 083	0
	<b>973 933</b>	<b>954 405</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	543 772	633 816
Finansiella kostnader	62 311	61 193
Ökning av kortfristiga fordringar	0	4 700
Minskning av långfristiga skulder	62 936	62 936
Minskning av kortfristiga skulder	23 698	22 995
	<b>692 717</b>	<b>785 640</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 038 713</b>	<b>757 497</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>281 216</b>	<b>168 765</b>

\*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 1 377 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

Fyra arbetsdagar har genomförts under året - två på våren och två på hösten. Något sämre närvaro detta år men ändå har mycket arbete genomförts - trädgårdsarbete, kompostrensning, gräsrensning från gångar, skräp till återvinningscentral osv. Flera av de äldre medlemmarna har även arbetat på andra tider för att sköta trädgården. Trivselgruppen sköter som vanligt förtäringen under arbetsdagarna.

Styrelsen har tagit allvarligt på sättningen i A-huset. Vi genomför sedan 2018 löpande mätning, genom konsult, av sättningen i A-huset och följer även utvecklingen i B-huset. När vi har tillräckligt underlag, sannolikt under första halvåret 2020, kommer beslut om åtgärder att fattas.

Fönsterreoveringen är en fortsatt olöst fråga även om ytterligare medlemmar uppdaterat sina fönster. Styrelsen beslöt under slutet av året att ta in en firma för besiktning av samtliga fönster och eventuellt genomföra reovering där så är behov.

Styrelsen löste under året problemet med pumpstationen som har varit ett olöst problem under många år. Nu är larmet åter inkopplat och fungerar tillförlitligt vid eventuell översvämning.

Utrustningen i pannrummen besiktigades under årets och besiktningen visade att föreningen kan avvakta med byte av utrustningen ytterligare några år. Underhållsplanen uppdateras och förtydligas med belopp och år för byte av utrustning.

Kostnader för el stiger löpande och särskilt nätavgifterna där varje mätare kostar hushållen. Styrelsen har inlett arbete på att reducera kostnaderna för medlemmarna med gemensamma mätare i vardera huskropp. Detta arbete beräknas slutfört 2020.

Vi ändrade under året försäkringsbolag för husets försäkring och reducerade därmed kostnaden med närmare 40% och bättre villkor

Gräsklippning och annat underhåll på gårdarna har genomförts av föreningens medlemmar. Det genomfördes en konsultinsats med förslag till att utveckla trädgården som diskuterats bland föreningens medlemmar. Övervägande andel av föreningens medlemmar stödjer förslaget att utveckla och förbättra trädgårdsytorna. Detta arbete är planerat starta under våren 2020.

Smärre underhåll av staketet mot gatan genomfördes under sommaren - en plint byttes och även nya spjälor där så var behov liksom målning. Fasaderna har kompletteringsmålats där det var behov. Detta arbete genomfördes av föreningens medlemmar.

Krättfest och julgranständning med skönsång genomfördes i trädgården. Festansvariga gör som vanligt ett gediget arbete.

Föreningens hemsida informerar om händelser löpande inom föreningen. Något större utnyttjande av hemsidan sker inte förutom vid försäljning av lägenhet.

Föreningens medlemmar tar ett stort ansvar för skötsel och underhåll av våra hus och grönytor även om arbetsinsatserna är ojämnt fördelade. Detta bidrar till att hålla nere kostnaderna men även till att stärka sammanhållningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st  
Överlåtelser under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	654	644	644	644
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 473	4 519	4 565	3 683
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	26	26	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	140	135	132	139
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	26	30	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	46	45	45	56
Soliditet (%)	17	15	14	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	126	23	-1 253	-643
Nettoomsättning (tkr)	967	954	951	952

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 360 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 250 300	0	0	1 250 300
Upplåtelseavgifter	43 000	0	0	43 000
Fond för yttre underhåll	107 521	53 760	0	53 761
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 400 821</b>	<b>53 760</b>	<b>0</b>	<b>1 347 061</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-294 146	-53 760	22 545	-262 931
Årets resultat	125 915	125 915	-22 545	22 544
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-168 231</b>	<b>72 155</b>	<b>0</b>	<b>-240 386</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 232 590</b>	<b>125 915</b>	<b>0</b>	<b>1 106 674</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	125 915
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-240 387
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-53 760
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-168 232</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-168 232</b>
----------------------------------	-----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	966 879	953 592
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 920	720
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>968 799</b>	<b>954 312</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-388 612	-477 882
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 017	-117 453
Personalkostnader	Not 6	-32 143	-38 481
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-236 852	-236 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-780 624</b>	<b>-870 668</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>188 175</b>	<b>83 644</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	93
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 311	-61 193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 260</b>	<b>-61 100</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>125 915</b>	<b>22 544</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>125 915</b>	<b>22 544</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	6 391 100	6 612 104
Inventarier	Not 9	2 641	18 489
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 393 742</b>	<b>6 630 594</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 393 742</b>	<b>6 630 594</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		27	5 101
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 059 352	778 145
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 059 379</b>	<b>783 246</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 059 379</b>	<b>783 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 453 121</b>	<b>7 413 840</b>

## Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 293 300	1 293 300
Fond för yttre underhåll	Not 11	107 521	53 761
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 400 821</b>	<b>1 347 061</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-294 146	-262 931
Årets resultat		125 915	22 544
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-168 231</b>	<b>-240 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 232 590</b>	<b>1 106 674</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 162 500	1 187 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 162 500</b>	<b>1 187 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 920 580	4 958 516
Leverantörsskulder		36 744	70 171
Övriga skulder		7 285	6 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	93 422	84 024
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 058 031</b>	<b>5 119 665</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 453 121</b>	<b>7 413 840</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år
Stambyte	50 år	50 år
Bredband	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	888 932	875 795
Hyror parkering	18 753	16 803
Bredbandsintäkter	59 202	60 996
Öresutjämning	-8	-2
	<b>966 879</b>	<b>953 592</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	1 920	720
	<b>1 920</b>	<b>720</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 375
	Snöröjning/sandning	20 926	30 950
	Myndighetstillsyn	1 950	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 150
	Gård	700	1 145
	Förbrukningsmateriel	1 397	15 725
	Brandskydd	0	1 800
	Fordon	0	537
		<b>24 973</b>	<b>55 682</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	47 152
	Tvättstuga	0	9 167
	VVS	10 222	2 944
	Elinstallationer	0	20 446
		<b>10 222</b>	<b>79 709</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	36 517	35 716
	Värme	190 728	183 047
	Vatten	41 491	35 586
	Sophämtning/renhållning	27 497	26 975
		<b>296 234</b>	<b>281 324</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	33 774	38 098
		<b>33 774</b>	<b>38 098</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>23 409</b>	<b>23 069</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>388 612</b>	<b>477 882</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Tele- och datakommunikation	58 514	60 996
	Inkassering avgift/hyra	3 925	0
	Föreningskostnader	406	388
	Fritids- och trivselkostnader	3 932	4 303
	Förvaltningsarvode	41 886	40 610
	Administration	264	1 621
	Konsultarvode	9 850	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 240	4 160
		<b>123 017</b>	<b>117 453</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	14 548	16 000
	Löner	10 983	15 000
	Sociala kostnader	6 612	7 481
		<b>32 143</b>	<b>38 481</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	35 267	35 267
	Förbättringar	185 737	185 737
	Inventarier	15 848	15 848
		<b>236 852</b>	<b>236 852</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 721 549	9 721 549
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 721 549</b>	<b>9 721 549</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 109 445	-2 888 441
	Årets avskrivningar enligt plan	-221 004	-221 004
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 330 449</b>	<b>-3 109 445</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 391 100</b>	<b>6 612 104</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	877 270	877 270
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 000 000	9 800 000
	Taxeringsvärde mark	10 000 000	6 834 000
		<b>22 000 000</b>	<b>16 634 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	22 000 000	16 600 000
	Lokaler	0	34 000
		<b>22 000 000</b>	<b>16 634 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	99 432	99 432
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>99 432</b>	<b>99 432</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-80 943	-65 095
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 848	-15 848
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-96 791</b>	<b>-80 943</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>2 641</b>	<b>18 489</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	13 776	13 445
	Skattefordran	6 863	7 203
	Klientmedel hos SBC	1 038 713	757 497
		<b>1 059 352</b>	<b>778 145</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	53 761	365 151
	Reservering enligt stadgar	53 760	53 760
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-365 150
	<b>Vid årets slut</b>	<b>107 521</b>	<b>53 761</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,950 %	1 296 062	1 296 062	2020-01-03
	Handelsbanken	0,950 %	500 000	500 000	2020-03-05
	Handelsbanken	0,950 %	903 125	915 625	2020-03-19
	Handelsbanken	0,950 %	1 130 080	1 142 296	2020-03-09
	Handelsbanken	0,950 %	540 000	547 500	2020-03-09
	Handelsbanken	0,950 %	526 313	532 033	2020-03-09
	Handelsbanken	1,470 %	1 187 500	1 212 500	2022-03-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 083 080</b>	<b>6 146 016</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 920 580	-4 958 516	
			<b>1 162 500</b>	<b>1 187 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 768 400 kr.

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

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 250 700	6 250 700

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	15 000	15 500
	Sociala avgifter	4 713	5 027
	Ränta	7 694	8 437
	Avgifter och hyror	66 015	54 560
	Internrevisor	0	500
		<b>93 422</b>	<b>84 024</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Under 2020 planerar föreningen att ytrenovera trapphus, tvättstugor och torkrum. Eventuellt görs detta av medlemmar i föreningen för att hålla nere kostnaderna.

Det har visat sig att isolering och fuktspärr i A-husets norra del är felaktigt gjorda under någon renovering på 80/90-talet. Detta behöver åtgärdas. Jobbet upphandlas och genomförs under sommaren 2020.

Radonmätning genomförs i föreningen under jan-mars 2020

OVK samt energideklaration är upphandlad och genomförs under 2020

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 25 / 5 2020



Anders Gunnar Kraft  
Ledamot



Lars Micael Norén  
Ledamot



Erik Petter Sverud Nerelius  
Ledamot



Simon Erik Widberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2020



Pär Hansson  
Intern revisor

~~Kra~~  
Skriv på  
och skicka  
vidare → sen  
till mig / Petter



## **Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hercules**

Revisionen avser perioden 2019-01-01 – 2019-12-31. Vid genomgång av föreningens verifikationer och kontoutdrag avseende föreningens bankkonton har dessa funnits förda på ett tillfredställande sätt. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året.

Jag yrkar på full ansvarsfrihet för styrelsen för den tid revisionen avser.

Uppsala den 10 maj 2020



Pär Hansson

