

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Bf Tellus Upa  
Org nr: 702002-3227





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Tellus Upa får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsföreningen registrerades 1921-06-14. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-06.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 164 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -553 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mullvaden första 26 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 29 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1906. Fastighetens adresser är Torkel Knutssonsgatan 31 och Krukmakargatan 14 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	11
3 rum och kök	3
4 rum och kök	5
5 rum och kök	4

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	5	Varav en andel är upplåten till medlem.

Total tomtarea 733 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 333 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 204 m<sup>2</sup>



Årets taxeringsvärde	71 656 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	71 656 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 27,72 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 130 tkr och planerat underhåll för 717 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Beskrivning	År
Byte av hiss	1964	OVK besiktning	2005
Asfaltering av innergård	1969	Stammar spolning - fastighet	2005
Renovering fasad	1969	Gasledningar besiktning	2006
Yttertak - byte av plåtar & målning	1970	Energideklaration	2008
Växelström indragen	1974	Sotning	2008
Ny oljepanna	1976	Takmålning	2009
Fjärrvärme indrages	1977	Gillestuga ommålning	2010
Lägenheterna uppmättes och nya ritningar göres	1977	Hiss	2010
Avloppsstammar etapp 1 ,2 och 3 påbörjas, cirkulationsrör för varmvatten installeras	1977	Balkonger - uppförande	2010
Stammar kök/ badrum	1980	Brandskyddskontroll - eldstäder	2011
Skorstenar/ eldstäder renovering	1987	Stammar spolning - stickledningar	2011
Stammar källare horisontella	1990	Värmekablar tak	2011
Fasadrenovering	1992	Sotning	2012
Elsystem gemensamma delar samt 3-fas	1993	3-glas fönster lägenheter	2013
Trapphus ommålning	1997	Inspektion stammar och stickledningar samt spolning	2015
Takrenovering	1998	Installation av räcke och takstegar	2015
Värmecentral	2002	Genomgripande gårdsrenovering	2015
Kartering av ventilations- och rökkanaler	2005	Byte av värmekabelslinor i samband med gårdsrenoveringen	2015
Trapphus fönster	2005	Byte av stammar i källaren	2016
Tvättstuga	2005	OVK	2016

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Trapphusrenovering	674 063
Avloppsrenovering	42 753



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ingemar Delveborn	Ordförande	2022
Martin Kamara Brunson	Vice ordförande	2022
Susanna Rabow Edling	Sekreterare	2021
Robert Söderhjelm	Ledamot	2021
Gert Gruvholt	Ledamot	2022

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Maria Johanson, Grant Thornton	Auktoriserad revisor
Stefan Sjöberg	Förtroendevald revisor

## Revisorssuppleanter

Birgitta Sjöberg

## Valberedning

Annika Nylén  
Nicoline Isacson

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.



## Verksamhetsberättelse 2020

År 2020 har för föreningens del dominerats av pandemin och en trapphusrenovering.

Pandemin innebar att vi fick flytta årsstämman från april till juni och den hölls utomhus på innergården. Trots de ovanliga förutsättningarna kunde stämman genomföras utan särskilda problem. De flesta styrelsemötena under året har genomförts som digitala möten, vilket inte tidigare har inträffat. En annan pandemieffekt var att några av butiksägarna fick reducerad hyra under andra kvartalet, med utgångspunkt från den tillfälliga statliga stödform som utgick under denna period.

Trapphusrenoveringen, som planerades under lång tid, genomfördes under året. Efter att låtit flera olika leverantörer inkomma med offerter fick vi till slut en leverantör som kunde ta ett helhetsansvar och till en rimlig prisnivå. Renoveringen har inte bara inneburit ommålning av de båda trapphusen, utan också en större insats för att få ett enhetligare utseende på lägenhetsdörrarna utvändigt. Dessutom har el och belysning setts över. Ett antal personer i föreningen har i arbetsgrupper lagt ner ett stort jobb för att säkerställa ett bra genomförande av denna renovering.

Andra insatser av underhållskaraktär som genomförts under året är en injustering av värmesystemet, spolning av stickledning samt sotning.

Vi har också en arbetsgrupp som arbetat med att ta fram skrivelse till kommunen, med anledning av att ägaren av grannfastigheten Råttan 13 har begärt kommunens godkännande för att bygga på huset med ett par våningar. Detta påverkar negativt ljusinflödet till många av lägenheterna i vår förening. Några slutliga beslut från kommunens sida i sakfrågan har inte skett under året.

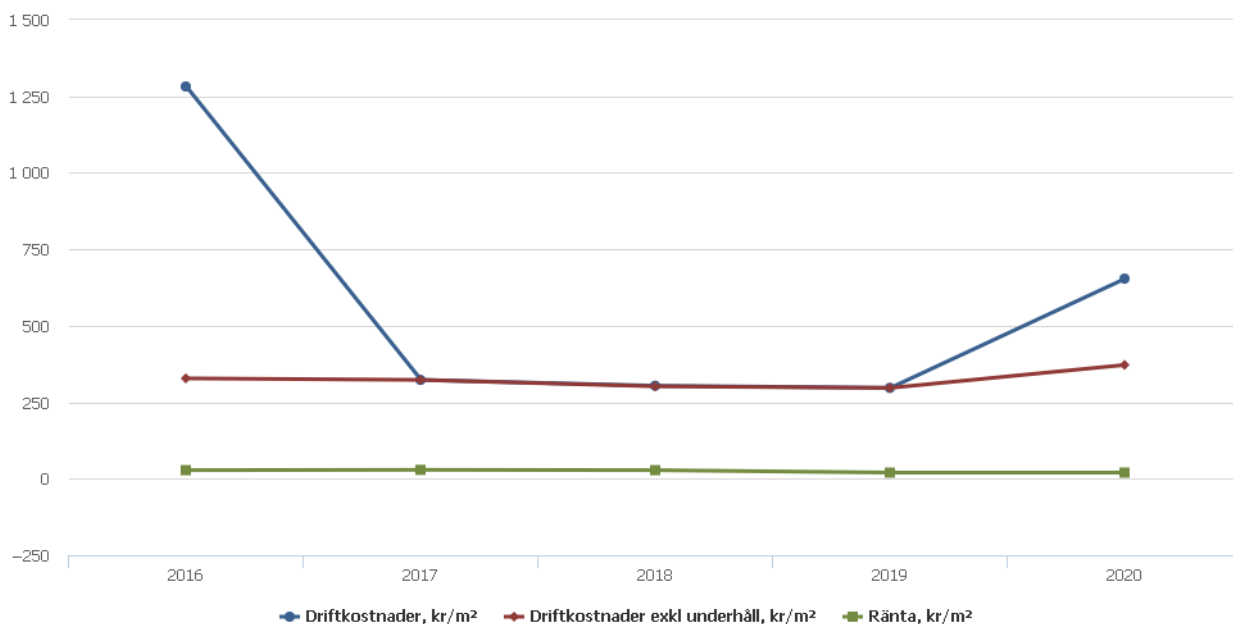
För första gången på flera år visar bokslutet för 2020 på en förlust. Detta var helt väntat till följd av kostnaderna för trapphusrenoveringen och att denna typ av periodiskt underhåll inte bokföringsmässigt kan skrivas av under flera år. Styrelsen gjorde vid slutet av 2019 bedömningen att vi kunde finansiera trapphusrenoveringen med egen kassa, vilket också har skett. Ekonomin i föreningen är fortsatt under god kontroll, vid årsskiftet hade föreningen en kassa om 520 745 kr.

Under 2020 kom 6 av våra totalt 29 lägenheter att byta ägare. På Torkel Knutssonsgatan 31 rör det sig om lägenheterna 1002, 1402 och 1502, samt på Krukmakargatan 14 lägenheterna 1002, 1102 och 1302.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 125	1 149	1 142	1 136	1 133
Resultat efter finansiella poster	-718	173	121	26	-2 395
Årets resultat	-718	173	121	26	-2 395
Resultat exklusive avskrivningar	-553	345	305	211	-2 210
Balansomslutning	4 518	5 186	5 041	5 081	5 242
Soliditet %	-17	-1	-5	-7	-7
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	349	349	349	349	349
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	654	297	304	323	1 282
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	372	297	302	323	328
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	20	20	28	29	28
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 945	1 965	1 986	2 006	2 027



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Kapitaltillskott	Upplåtelse-avgifter	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 181 898	631 500	122 500	324 664	-2 492 179	172 509
Disposition enl. årsstämmobeslut					172 509	-172 509
Reservering underhållsfond				164 832	-164 832	
Ianspråktagande av underhållsfond				-489 496	489 496	
Årets resultat						-717 544
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 181 898</b>	<b>631 500</b>	<b>122 500</b>	<b>0</b>	<b>-1 995 006</b>	<b>-717 544</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 319 670
Årets resultat	-717 544
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-164 832
Årets ianspråktagande av underhållsfond	489 496
<b>Summa</b>	<b>-2 712 550</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 712 550

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 125 090	1 148 500
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 396	79 021
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 220 486</b>	<b>1 227 521</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 659 505	-754 615
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 555	-88 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-164 239	-172 836
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 901 300</b>	<b>-1 015 561</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-680 813</b>	<b>211 960</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	10 293	8 103
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 672	2 538
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-49 695	-50 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 731</b>	<b>-39 451</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-717 544</b>	<b>172 509</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-717 544</b>	<b>172 509</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	3 915 081	4 079 320
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 915 081</b>	<b>4 079 320</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 915 081</b>	<b>4 079 320</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	5 148	12 351
Övriga fordringar	Not 12	30 090	30 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	46 792	43 952
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82 030</b>	<b>86 393</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	520 745	1 020 302
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>520 745</b>	<b>1 020 302</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>602 775</b>	<b>1 106 695</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 517 856</b>	<b>5 186 015</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 935 898	1 935 898	
Fond för yttre underhåll	0	324 664	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 935 898</b>	<b>2 260 562</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 995 006	-2 492 179	
Årets resultat	-717 544	172 509	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 712 550</b>	<b>-2 319 670</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-776 652</b>	<b>-59 108</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	4 933 535
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 933 535</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 933 535	51 932
Leverantörsskulder	Not 16	143 898	44 933
Skatteskulder	Not 17	14 082	10 209
Övriga skulder	Not 18	6 510	6 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	196 483	198 004
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 294 508</b>	<b>311 588</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 517 856</b>	<b>5 186 015</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	%
Byggnader	Linjär	1,5
Tillkommande utgifter	Linjär	2,5-10
Markanläggningar	Linjär	2

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	814 716	814 716
Årsavgifter, lokaler	21 952	21 952
Hyror, lokaler	316 844	311 832
Rabatter	-28 422	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 125 090</b>	<b>1 148 500</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Debiterad fastighetsskatt	17 792	17 792
Kabel-tv-avgifter	52 200	52 200
Övriga ersättningar	10 409	5 308
Fakturerade kostnader	1 260	2 280
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	1
Övriga rörelseintäkter	13 733	1 440
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>95 396</b>	<b>79 021</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Underhåll	-716 816	0
Reparationer	-129 853	-35 854
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-98 001	-96 493
Försäkringspremier	-29 244	-28 493
Kabel- och digital-TV	-57 436	-57 356
Serviceavtal	-4 265	-4 265
Sotning	-13 973	0
Obligatoriska besiktningar	-6 062	-5 896
Bevakningskostnader	-3 480	-1 500
Snö- och halkbekämpning	-6 250	-6 875
Förbrukningsinventarier (skylt, anslagstavlor, div utlägg)	-25 698	-8 144
Vatten	-120 085	-47 066
Fastighetsel	-34 744	-47 540
Uppvärmning	-301 872	-317 854
Sophantering och återvinning	-39 441	-25 145
Förvaltningsarvode drift	-72 284	-72 135
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 659 505</b>	<b>-754 615</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-47 873	-47 589
Övriga riskkostnader	0	-975
Arvode, yrkesrevisorer	-10 231	-10 250
Övriga förvaltningskostnader	-3 723	-15 749
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 484	-4 853
Telefon och porto	0	-1 283
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 142
Bankkostnader	-1 550	-2 269
Övriga externa kostnader	-695	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-77 555</b>	<b>-88 110</b>

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-13 864	-13 864
Avskrivning Markanläggningar	-6 000	-6 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-144 376	-152 972
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-164 239</b>	<b>-172 836</b>

**Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	10 293	8 103
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>10 293</b>	<b>8 103</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	272	705
Övriga ränteintäkter	2 400	1 833
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 672</b>	<b>2 538</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-49 574	-50 092
Övriga räntekostnader	-121	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-49 695</b>	<b>-50 092</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	924 264	924 264
Mark	392 000	392 000
Tillkommande utgifter	5 392 114	5 392 114
Markanläggning	300 000	300 000
	<b>7 008 378</b>	<b>7 008 378</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 008 378</b>	<b>7 008 378</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-732 898	-719 034
Tillkommande utgifter	-2 172 160	-2 019 188
Markanläggningar	-24 000	-18 000
	<b>-2 929 058</b>	<b>-2 756 222</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-13 864	-13 864
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-144 376	-152 972
Årets avskrivning markanläggningar	-6 000	-6 000
	<b>-164 240</b>	<b>-172 836</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-3 093 298</b>	<b>-2 929 058</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	177 502	191 366
Mark	392 000	392 000
Tillkommande utgifter	3 075 579	3 219 954
Markanläggningar	270 000	276 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	66 000 000	66 000 000
Lokaler	5 656 000	5 656 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>71 656 000</b>	<b>71 656 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>23 582 000</i>	<i>23 582 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>48 074 000</i>	<i>48 074 000</i>



**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 148	12 351
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>5 148</b>	<b>12 351</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	30 090	30 090
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>30 090</b>	<b>30 090</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 198	8 103
Förutbetalda försäkringspremier	29 839	29 244
Förutbetalda driftkostnader	3 630	3 480
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 125	3 125
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>46 792</b>	<b>43 952</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	205 232	563 872
Transaktionskonto	315 513	456 430
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>520 745</b>	<b>1 020 302</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	4 933 535	4 985 467
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-51 932
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 933 535	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>4 933 535</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,00%	2021-10-30	4 985 467,00	0,00	51 932,00	4 933 535,00
<b>Summa</b>			<b>4 985 467,00</b>	<b>0,00</b>	<b>51 932,00</b>	<b>4 933 535,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr eftersom lånet betraktas som kortfristig skuld.

Beaktat villkorsändringsdagar samt aktuella redovisningsprinciper så förfaller hela långfristiga skulden till betalning nästa räkenskapsår och ingen skuld kvarstår senare än efter bokslutsdagen.

Beaktat att lånet förnyas så ska föreningen under nästa räkenskapsår amortera 51 932 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 207 728 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 673 875 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



**Not 16 Leverantörsskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	142 479	44 933
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 419	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>143 898</b>	<b>44 933</b>

**Not 17 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	2 365	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	98 001	96 493
Debiterad preliminärskatt	-86 284	-86 284
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>14 082</b>	<b>10 209</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning hyror och avgifter	6 510	6 510
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>6 510</b>	<b>6 510</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	8 223	8 309
Upplupna elkostnader	4 324	2 483
Upplupna vattenavgifter	10 494	15 726
Upplupna värmekostnader	38 877	41 145
Upplupna kostnader för renhållning	3 721	4 978
Upplupna revisionsarvoden	10 000	9 625
Övriga upplupna kostnader (diverse utlägg)	0	3 272
Upplupna kostnader för städning	1 783	1 637
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	119 060	110 828
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>196 483</b>	<b>198 004</b>

**Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 194 000	5 194 000

**Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ingemar Delveborn

\_\_\_\_\_  
Susanna Rabow Edling

\_\_\_\_\_  
Martin Kamara Brunson

\_\_\_\_\_  
Robert Söderhjelm

\_\_\_\_\_  
Gert Gruvholt

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton

\_\_\_\_\_  
Maria Johanson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Stefan Sjöberg  
Förtroendevald revisor



---

# Bf Tellus Upa

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
Bf Tellus Upa i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557446413606

## Dokument

Årsredovisning 2020 FF 231217  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2021-05-06 13:19:11 CEST (+0200) av  
Riksbyggen (R)  
Färdigställt 2021-05-06 20:00:04 CEST (+0200)

## Initierare

Riksbyggen (R)  
Riksbyggen  
Org. nr 702001-7781  
noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

Gert Gruvholt (GG)  
BF Tellus Upa (Ledamot)  
gert.gruvholt@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GERT GRUVHOLT"  
Signerade 2021-05-06 20:00:04 CEST (+0200)

Ingemar Delveborn (ID)  
BF Tellus Upa (Ordförande)  
ingemar.delveborn@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf  
Ingemar Delveborn"  
Signerade 2021-05-06 15:41:56 CEST (+0200)

Susanna Rabow-Edling (SR)  
BF Tellus Upa (Sekreterare)  
susanna.rabow-edling@ires.uu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lotte Ingegerd Susanna Rabow Edling"  
Signerade 2021-05-06 14:52:05 CEST (+0200)

Martin Kamara Brunson (MKB)  
BF Tellus Upa (Vice ordförande)  
martin.kamara@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Martin Santiki Gunnar Kamara Brunson"  
Signerade 2021-05-06 13:20:32 CEST (+0200)

Robert Söderhjelm (RS)



# Verifikat

Transaktion 09222115557446413606

BF Tellus Upa (Kassör)  
*robert.soderhjelm@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Claes Robert Söderhjelm"  
Signerade 2021-05-06 13:20:49 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

