

# Årsredovisning 2022



**Brf Duvan**

**Org nr 717600-2017**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Duvan, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-01-22.

#### Yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göra med minst 226 tkr enligt föreningens stadgar.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1970-02-16 fastigheten Fålhagen 7:23 i Uppsala kommun.

Föreningen har bergvärme.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 3 våningar och 1 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 110 bostadsrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök  
24 st 2 rum och kök  
51 st 3 rum och kök  
27 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 9 007 kvm. Under 2017 har delar av gemensamma utrymmen ombildats till 8 stycken lägenheter. De nya lägenheternas totala boyta är 255 kvm. Lägenheterna stod klara och tillträdades av nya medlemmar under 2019.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 202 000 000 kr varav markvärdet motsvarar 98 000 000 kronor och byggnadsvärdet 104 000 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgick 2022 till 1 519 kronor per lägenhet.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2022 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Annika Bergström	Ordförande	
Göran Carlsson	Vice ordförande	Avgått
Ali Omari	Kassör	Avgått
Lars-Göran Ahlinder	Ledamot	
Richard Thorngren	Sekreterare	
Jesper Wikström	Suppleant	
Jenny Andersson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

### **Revisor**

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB	

### **Valberedning**

Styrelsen

### **Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 44 708 000 kr. Fastighetslånen är placerade hos Nordea Hypotek AB och Danske Bank. Räntesatser och dagar för villkorsändring framgår av notförteckningen.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Föreningen gjorde en extra amortering på 1 000 000 kr i samband att ett lån omsattes i januari 2022. Det omsatta lånet är kvar hos Nordea med rörlig ränta.

OVK-besiktningen avslutades under året och under hösten påbörjades radonmätningen vilken kommer att vara avslutad i april 2023.

Träden har beskurits och lekplatsen har genomgått en besiktning. Sanden i sandlådan har bytts ut samt en tvätt av lekplatsens skepp och rutschkana är beställt och kommer att utföras under 2023.

En 5-års besiktning av stamrenoveringen har genomförts där entreprenör, styrelse och anlita besiktningsman deltog. De punkter som framkom vilka behövde åtgärdats har åtgärdats under sensommaren. En stamspolning har också utförts.

I G-huset (22 A - 24 C) har utrymmet för att ställa cyklar utökats.

Sprickor och hål i putsen på husgrund samt sprickor vid ingången till två portar i F-huset (20 A - 20C) har åtgärdats och målats. Murputsen vid varmgaragen i G-huset (22 A - 24 C) har undersökt och åtgärdats där det har behövts.

Skytning vid gång- och bilgrind för inpassering har förbättrats. Uppmärkning av skyddsrum och utgångar i källarplan har utförts. Behov finns av ytterligare uppmärkning av utrymmen i källarplan och arbetet med detta pågår.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att undersöka hur föreningen kan minska el- och värmekostnaderna som har ökat i och med rådande världsläge.

Förhandlingar med banker har skett för att erhålla bra ränta på föreningens kapital hos dem samt för det lån som har rörlig ränta och kommande lån som ska omsättas under våren 2023.

### **Medlemsinformation**

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Föreningen hade vid årsskiftet 169 (171) medlemmar. Under året har 17 (11) överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 584	6 573	6 292	6 330
Resultat efter finansiella poster	452	559	788	-2 672
Soliditet (%)	10	9	8	6
Resultat exkl. avskrivningar	2 239	2 284	2 503	-958
Fastighetslån kr/kvm	4 964	5 147	5 219	5 291
Årsavgifter kr/kvm	674	674	642	634
Lån i förhåll. till tax. värde i %	22	29	29	30

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Lån i förhållande till taxeringsvärde i %.

Föreningens totala lån dividerat med fastighetens taxeringsvärde.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 805 153	2 431 367	-159 225	558 740	<b>4 636 035</b>
Disposition av föregående års resultat:		500 000	58 740	-558 740	<b>0</b>
Årets resultat				452 343	<b>452 343</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 805 153</b>	<b>2 931 367</b>	<b>-100 485</b>	<b>452 343</b>	<b>5 088 378</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-100 485
årets vinst	452 343
	<b>351 858</b>

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	500 000
ianspråktagande av medel för yttre underhåll	-464 755
i ny räkning överföres	316 613
	<b>351 858</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 584 192	6 573 000
Övriga rörelseintäkter	3	688 983	619 312
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 273 175</b>	<b>7 192 312</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-4 014 178	-3 896 362
Övriga externa kostnader	5	-430 837	-368 741
Personalkostnader	6	-172 596	-165 865
Avskrivningar		-1 786 470	-1 725 682
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 404 081</b>	<b>-6 156 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>869 094</b>	<b>1 035 662</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 816	-476 922
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-416 751</b>	<b>-476 922</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>452 343</b>	<b>558 740</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>452 343</b>	<b>558 740</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15		
Byggnader och mark		44 750 717	47 705 979
Inventarier, verktyg och installationer	16	1 172 660	3 868
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 923 377</b>	<b>47 709 847</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 923 377</b>	<b>47 709 847</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 600	0
Övriga fordringar	17	4 442 218	3 791 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	202 463	312 163
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 648 281</b>	<b>4 103 203</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		689 647	688 258
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>689 647</b>	<b>688 258</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 337 928</b>	<b>4 791 461</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 261 305</b>	<b>52 501 308</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		1 805 153	1 805 153
Fond för yttre underhåll		2 931 367	2 431 367
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 736 520</b>	<b>4 236 520</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-100 485	-159 225
Årets resultat		452 343	558 740
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>351 858</b>	<b>399 515</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 088 378</b>	<b>4 636 035</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	22 001 000	31 856 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 001 000</b>	<b>31 856 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	22 707 000	14 502 000
Förskott från kunder		0	2 096
Leverantörsskulder		434 626	503 836
Övriga skulder		1 867	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 028 434	1 001 341
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 171 927</b>	<b>16 009 273</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 261 305</b>	<b>52 501 308</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		452 343	558 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 786 470	1 725 682
Förändring skatteskuld/fordran		9 523	3 090
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 248 336</b>	<b>2 287 513</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		74 719	104 597
Förändring av kortfristiga skulder		-44 726	258 939
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 278 329</b>	<b>2 651 049</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-1 315 132
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-1 315 132</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-1 650 000	-650 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 650 000</b>	<b>-650 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>628 329</b>	<b>685 917</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 422 459	3 736 542
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>5 050 788</b>	<b>4 422 459</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år förutom den del av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.om. 2021 som kortfristiga skulder. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Stambyte	50 år
Säkerhetsdörrar	20 år
Bergvärmeanläggning	20 år
Fastighetsförbättring	30-40 år
Elsystem	20 år
Markanläggning	10 år
Inventarier	10 år
Passagesystem	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	6 070 596	6 070 596
P-plats och garage	508 498	502 500
Övriga objekt	14 898	15 404
Hyses- och avgiftsbortfall	-9 800	-15 500
	<b>6 584 192</b>	<b>6 573 000</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Bredband	184 800	209 550
El	479 998	392 258
Övriga intäkter	24 185	17 503
	<b>688 983</b>	<b>619 311</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Reparationer	164 857	390 424
Planerat underhåll (samlingsk)	156 500	8 125
Underhåll planteringar, träd och buskar	78 796	0
Underhåll tvättstuga	4 551	0
Underhåll värme	5 396	23 710
Underhåll ventilation	84 302	76 500
Underhåll markytor	22 750	0
Underhåll lekytor	8 688	0
Underhåll av huskropp	79 250	18 316
OVK-besiktning	24 522	61 100
Källarlägenhetsprojektet	0	93 548
Planteringar, träd och buskar	0	30 715
Nycklar och lås	27 578	11 772
Fastighetsskötsel	377 328	331 614
Trädgårdsskötsel extradeb	0	20 553
Städkostnader	147 754	148 088
Snöröjning/sandning	12 594	0
Hisskostnader	41 534	31 408
Besiktningsskostnader	23 273	-3 438
Serviceavtal	80 888	58 057
Porttelefon, drift	2 685	426
Fastighetsel	1 064 403	1 062 367
Uppvärmning	636 158	588 865
Vatten och avlopp	321 879	343 281
Avfallshantering	197 454	159 677
Försäkringskostnader	147 693	139 472
Självrisker	0	10 118
Bredband och Kabel-TV	277 346	279 499
Myndighetskrav	3 810	0
Trivselåtgärder	4 988	0
Förbrukningsinventarier	14 898	8 969
Förbrukningsmaterial	2 303	3 197
	<b>4 014 178</b>	<b>3 896 363</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	0	7 290
Fastighetsavgift	167 090	150 277
Porto	0	364
Föreningsgemensamma kostnader	5 212	4 207
Revisionsarvode	18 513	17 500
Ekonomisk förvaltning	139 371	129 044
Bankkostnader	4 638	4 278
Konsultarvoden	16 632	0
Juridisk konsultation	28 327	14 750
Uppdatering underhållsplan	12 500	12 000
Övriga förvaltningskostnader	17 580	18 024
Övriga poster	20 973	11 007
	<b>430 836</b>	<b>368 741</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	140 500	136 800
Sociala avgifter	32 096	29 065
	<b>172 596</b>	<b>165 865</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 457 700	9 457 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 457 700</b>	<b>9 457 700</b>
Ingående avskrivningar	-5 247 934	-5 058 780
Årets avskrivningar	-189 154	-189 154
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 437 088</b>	<b>-5 247 934</b>
Bokfört värde mark	1 709 700	1 709 700
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>1 709 700</b>	<b>1 709 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 730 312</b>	<b>5 919 466</b>
Taxeringsvärden byggnader	104 000 000	84 729 000
Taxeringsvärden mark	98 000 000	76 000 000
	<b>202 000 000</b>	<b>160 729 000</b>

### Not 8 Säkerhetsdörrar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 137 821	2 137 821
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 137 821</b>	<b>2 137 821</b>
Ingående avskrivningar	-962 019	-855 128
Årets avskrivningar	-106 891	-106 891
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 068 910</b>	<b>-962 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 068 911</b>	<b>1 175 802</b>

### Not 9 Garage/carport

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	717 609	717 609
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>717 609</b>	<b>717 609</b>
Ingående avskrivningar	-717 609	-681 720
Årets avskrivningar	0	-35 889
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-717 609</b>	<b>-717 609</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Elsystem

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 325	367 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>367 325</b>	<b>367 325</b>
Ingående avskrivningar	-165 294	-146 928
Årets avskrivningar	-18 366	-18 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-183 660</b>	<b>-165 294</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>183 665</b>	<b>202 031</b>

### Not 11 Markanläggning

Staket har monterats 2009.  
Lekställning och lekplats har anlagts 2012.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	573 904	573 904
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>573 904</b>	<b>573 904</b>
Ingående avskrivningar	-385 640	-363 994
Årets avskrivningar	-21 646	-21 646
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-407 286</b>	<b>-385 640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>166 618</b>	<b>188 264</b>

### Not 12 Ventilationsanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	413 900	413 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>413 900</b>	<b>413 900</b>
Ingående avskrivningar	-413 900	-393 205
Årets avskrivningar	0	-20 695
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-413 900</b>	<b>-413 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 13 Bergvärmeanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 215 221	1 215 221
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 215 221</b>	<b>1 215 221</b>
Ingående avskrivningar	-843 379	-782 618
Årets avskrivningar	-60 761	-60 761
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-904 140</b>	<b>-843 379</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>311 081</b>	<b>371 842</b>

### Not 14 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 176 213	19 861 081
Passersystem	0	1 315 132
Omklassificeringar	-1 315 132	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 861 081</b>	<b>21 176 213</b>
Ingående avskrivningar	-11 279 628	-10 666 733
Omklassificeringar	10 959	0
Årets avskrivningar	-601 936	-612 895
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 870 605</b>	<b>-11 279 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 990 476</b>	<b>9 896 585</b>



### Not 15 Stambyte

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 616 733	32 616 733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 616 733</b>	<b>32 616 733</b>
Ingående avskrivningar	-2 664 744	-2 012 409
Årets avskrivningar	-652 335	-652 335
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 317 079</b>	<b>-2 664 744</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 299 654</b>	<b>29 951 989</b>

### Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 620	143 620
Omklassificeringar	1 315 132	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 458 752</b>	<b>143 620</b>
Ingående avskrivningar	-139 752	-132 702
Omklassificeringar	-10 959	0
Årets avskrivningar	-135 381	-7 050
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-286 092</b>	<b>-139 752</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 172 660</b>	<b>3 868</b>

### Not 17 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	38 797	37 957
Avräkningskonto förvaltare	4 361 141	3 734 202
Skattefordran	8 888	18 411
Övrig kortfristig fordran	33 392	471
<b>4 442 218</b>	<b>3 791 041</b>	

### Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-TV/Bredbandskostnad	69 347	69 333
Ekonomisk Förvaltning	34 031	33 543
Fastighetsförsäkring *	0	147 693
Avfallshantering	15 397	14 568
Vatten	28 262	29 199
Mätdata	5 878	5 579
Service avtal	44 654	12 248
Webbtjänst	4 894	0
<b>202 463</b>	<b>312 163</b>	

\* Försäkringsfakturan inkom och betalades 2023.

### Not 19 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea 3975 82 59202	2,15	2023-01-19	12 852 000	14 012 000
Danske Bank 1397-01-70990	1,01	2023-05-31	9 465 000	9 565 000
Danske Bank 1235-01-18789	0,79	2024-02-28	12 956 000	13 246 000
Danske Bank 1302-01-12524	0,77	2025-12-30	9 435 000	9 535 000
			<b>44 708 000</b>	<b>46 358 000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld			22 707 000	14 502 000
--------------------------------------	--	--	------------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 650 000 kr, varav 260 000 kr ingår i lån som förfaller.

Lån som förfaller inom ett år exklusive årets amortering: 22 317 000 kr

### Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	57 551	34 384
Styrelsearvoden	61 100	59 200
Sociala avgifter	14 732	13 657
Revision	18 000	17 000
Fastighetsel	79 531	171 737
Fjärrvärme	133 817	87 901
Reparationer	14 567	16 243
Förutbetalda avgifter och hyror	621 542	588 907
Städavgift	12 312	12 313
Avfall	3 580	0
Juridiskt arvode	11 702	0
	<b>1 028 434</b>	<b>1 001 342</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	52 452 000	52 452 000
	<b>52 452 000</b>	<b>52 452 000</b>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Annika Bergström  
Ordförande

Lars-Göran Ahlinder

Richard Thorngren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
BOREV Revision AB





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Duvan.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-22 10:29:35

Dokumentet är undertecknat av:

 LARS-GÖRAN AHLINDER (19530122XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 16:20:09
 Annika Magdalena Bergström (19600218XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-18 11:25:39
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2023-05-22 10:29:35
 RICHARD THORNGREN (19690910XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-21 18:14:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Duvan.pdf (308117 byte)

975D1F7BF2FE9666AC975058FE8D9CCA4ACCE37A007065DDB76DED8F9CA6E3969A0F31848EFD8AE79BE7  
9928E48DC63021B7920E26EFD9C36F9806AF8BA8BD12

<https://esign.summera.support/verify>