

**Bostadsrättsförening Nyby Gård**  
**Org nr 716401-3885**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplýsningar till resultaträkningen	12
Upplýsningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

RMK  
MD  
PW  
@  
/

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Nyby Gård (716401-3885) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1985. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Gamla Uppsala 103:1, 104:1, 105:1, 106:1 och 107:1 som byggdes år 1986 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket i september 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2022. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Benny Högling	Ordförande	
Enes Memic	Vice ordförande	
Magnus Dahlerus	Sekreterare	i tur att avgå
Åsa Wiborgh	Ledamot	i tur att avgå
Rose-Marie Lundgren	Ledamot	i tur att avgå
Zhwan Khalid	Suppleant	
Sanna Rejnlander	Suppleant	
Emil Berglund	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsens ledamöter, två i förening.  
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Ylva Schröder, vald av föreningen och Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB. Som suppleant för Ylva Schröder valdes Jan Lindström.  
I valberedningen ingår Lena Hedström, sammankallande, och Christoffer Stoor.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Boservice i Uppland AB	Ekonomisk & teknisk förvaltning
Sinnesfrid städ AB	Städning
Bravida & HSB Boservice i Uppland AB	Ventilation
Uppsala Lyftservice AB	Hiss
Låsservice	Lås

RMK @  
MP  
AW BJA P  
30

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 67 113 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 7 788 899 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 285 722 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 10.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 014 150 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 3 474 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 285 722 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

- Installation av 36 laddstationer för elbilar
- Ny belysningsarmatur
- Montering av tre förrådsdörrar

Den stadgeenliga besiktningen utfördes under våren 2022. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 5 % den 1 januari 2023.

BA @ RML MD AN  
P JP

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 690 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 270 (273).

Under året har 10 (12) bostadsrätter överlåtit.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastigheter Gamla Uppsala 103:1 m.fl. har ett taxeringsvärde uppgående till 297 757 000 kr, varav byggnadsvärdet är 197 322 000 kr. Fastigheterna har värdeår 1986.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	6 st
med sammanlagd yta av 17 877 kvm	2 rok	64 st
	3 rok	46 st
	4 rok	63 st
	5 rok	<u>35 st</u>
Summa bostadslägenheter		214 st

Garage	89 st
P-platser	66 st
P-platser (carport)	38 st
P-platser (Parkia)	20 st
Total sammanlagd yta 1069 kvm	

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår ej.

BA @  
RMK MP  
AN  
P

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	690	690	690	690
Låneskuld kr/kvm	4 513	4 667	4 997	5 049
Likvida medel	14 093	15 730	14 172	13 356
Kassalikviditet i %	47,1	44,8	210,1	28,0
Soliditet i %	21,6	21,0	21,0	21,5
Överskott för underhåll kr/kvm	195	196	188	219
Nettoomsättning	12 752	12 647	12 637	12 646
Resultat efter finansiella poster	67	-230	-865	95
Årets resultat	67	-230	-865	95
Eget kapital	25 265	25 198	25 428	26 293
varav underhållsfond	7 014	4 005	3 015	3 080
Utfört underhåll	286	1 667	2 059	1 653

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

BH @  
RML JWP  
A

### Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>9 844 329</b>	<b>550 620</b>	<b>4 005 485</b>	<b>11 027 460</b>	<b>-229 896</b>	<b>25 197 998</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			4 676 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-1 667 335			
Balanseras i ny räkning				-3 238 561	229 896	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					67 113	67 113
Årets resultat					67 113	67 113
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 844 329</b>	<b>550 620</b>	<b>7 014 150</b>	<b>7 788 899</b>	<b>67 113</b>	<b>25 265 111</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 788 899
Årets resultat	67 113


Att disponera	7 856 012
---------------	-----------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	3 474 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-285 722
Balanserat resultat	4 667 734

Summa	7 856 012
-------	-----------

### *Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

BJA  
 RML  
 (M)  
 MP  
 JW  


<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	12 752 063	12 647 497
<b>Summa rörelseintäkter</b>		12 752 063	12 647 497
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-7 865 823	-7 705 294
Periodiskt underhåll	4	-285 722	-1 667 335
Personalkostnader och arvoden	5	-354 397	-309 963
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-3 450 228	-2 277 108
Övriga externa kostnader	7	-95 027	-46 089
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-12 051 197	-12 005 789
<b>Rörelseresultat</b>		700 866	641 708
<b>Finansiella poster</b>	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		474 646	5 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 108 399	-877 006
<b>Summa finansiella poster</b>		-633 753	-871 604
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		67 113	-229 896
<b>Resultat före skatt</b>		67 113	-229 896
<b>Årets resultat</b>		67 113	-229 896

@ BH  
 RML MP  
 GW JS P

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	100 624 331	103 980 631
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 055 409	158 538
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 679 740</b>	<b>104 139 169</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 679 740</b>	<b>104 139 169</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		103 168	0
Övriga fordringar	11	4 540 522	6 600 624
Aktuell momsfordran		49 132	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	811 776	415 836
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 504 598</b>	<b>7 016 460</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	13	8 500 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>8 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	14	1 072 693	9 128 924
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 072 693</b>	<b>9 128 924</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 077 291</b>	<b>16 145 384</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>116 757 031</b>	<b>120 284 553</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>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 394 949	10 394 949
Fond för yttre underhåll		7 014 150	4 005 485
Summa bundet eget kapital		17 409 099	14 400 434
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 788 899	11 027 460
Årets resultat		67 113	-229 896
Summa fritt eget kapital		7 856 012	10 797 564
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 265 111</b>	<b>25 197 998</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		58 527 289	58 103 689
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 527 289</b>	<b>58 103 689</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	26 967 288	30 313 288
Leverantörsskulder		807 241	1 384 080
Skatteskulder		19 965	27 589
Övriga skulder	16	3 503 943	3 436 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 666 194	1 821 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 964 631</b>	<b>36 982 866</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>116 757 031</b>	<b>120 284 553</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	67 113	-229 896
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	3 450 228	2 277 108
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<u>3 517 341</u>	<u>2 047 212</u>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-568 141	67 067
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-672 235	591 385
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>2 276 965</u>	<u>2 705 664</u>
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	-49 863
Förvärv/försäljning av inventarier	-990 799	-176 153
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-2 922 400	-922 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>-2 922 400</u>	<u>-922 400</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<u>-1 636 234</u>	<u>1 557 248</u>
Likvida medel vid årets början	15 729 535	14 172 287
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>14 093 301</u>	<u>15 729 535</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala, konto hos SBAB och bundna placeringar hos SBAB in i de likvida medlen.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Brf Nyby Gård är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer. Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. **(För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell).**

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	50
Fönster	40
Tak	50
Fasad	40
Inre ytskikt	120
Övrigt	120
Inventarier	10-20

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

#### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

RA @ 40  
RML MD  
RW  
ZJ

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

### Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 26 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	12 327 984	12 327 984
Avsättning till inre fond	-399 998	-399 998
Hysesintäkter lokaler	85 503	83 199
Hysesintäkter garage	314 765	315 060
Hysesintäkter p-platser	285 410	285 345
Avgift andrahandsuthyrning	103 168	0
Överlåtelseavgift	14 496	16 660
Pantförskrivningsavgift	11 543	12 834
Övriga intäkter	9 192	6 413
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>12 752 063</b>	<b>12 647 497</b>

Ⓜ BH p  
RMH MP  
HW

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<b>Driftkostnader</b>		
Fastighetsskötsel	947 775	937 210
Serviceavtal	99 306	67 697
Entreprenadstäd	107 279	112 631
OVK	66 250	0
Besiktningkostnader	4 650	4 500
Snörenhållning	23 895	2 500
Förbrukningsmaterial	34 656	16 225
Reparationer	1 267 819	1 137 624
Elavgifter	491 346	465 700
Uppvärmning	2 197 509	2 212 632
Vatten och avlopp	770 190	928 635
Sophämtning	579 290	437 862
Fastighetsförsäkringar*	228 324	256 904
Kabel-TV, bredband m.m	426 979	420 856
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	372 636	356 186
Administrativ förvaltning enligt avtal	208 836	203 762
Övriga externa tjänster, drift	19 924	129 058
Studie- och fritidsverksamhet	8 019	4 372
Medlems- och föreningsavgifter	10 340	10 240
Övriga driftskostnader	800	700
<b>Summa driftkostnader</b>	<u>7 865 823</u>	<u>7 705 294</u>

\*under året fick föreningen en återbäring på 41 508 kr, vilket räknats av från årskostnaden för fastighetsförsäkringen

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Planerat underhåll mark	18 482	8 840
Planerat underhåll bostäder	267 240	0
Planerat underhåll bostäder	0	934 875
Planerat underhåll ventilation	0	207 993
Planerat underhåll el-installationer	0	72 740
Planerat underhåll tvättstuga	0	337 312
Planerat underhåll låssystem	0	66 250
Planerat underhåll övrig utrustning	0	39 325
<b>Summa underhållskostnader</b>	<u>285 722</u>	<u>1 667 335</u>

RMZ UD  
BA P  
JS

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	240 000	209 860
Arvoden föreningsrevisor	2 000	6 500
Arvode valberedning	7 000	3 500
Övriga arvoden	27 020	26 600
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	76 550	63 503
Övriga personalkostnader	1 827	0
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>354 397</b>	<b>309 963</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 6 Av- och nedskrivningar**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Avskrivning byggnader	3 350 679	2 253 872
Avskrivning markanläggning	5 621	5 621
Avskrivning maskiner och inventarier	93 928	17 615
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>3 450 228</b>	<b>2 277 108</b>

**Not 7 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	49 240	5 686
Kontorsmaterial och liknande	2 645	3 306
Telefoni/data	2 682	2 988
Egen medlemstidning	12 996	13 717
Konsultarvoden	11 457	4 769
Revisionsarvode extern revisor	16 000	15 625
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	7	-2
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>95 027</b>	<b>46 089</b>

Ⓜ BH up  
RML up  
[Signature]

**Not 8 Finansiella poster**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	474 646	5 402
Räntekostnader	-1 108 399	-877 006
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-633 753</b>	<b>-871 604</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	126 431 553	126 431 553
Ingående avskrivning på byggnader	-32 594 004	-30 340 132
Årets avskrivningar, byggnader	-3 135 104	-2 253 872
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>90 702 445</b>	<b>93 837 549</b>
Mark	9 882 000	9 882 000
Markanläggningar	56 208	56 208
Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-10 701	-5 080
Årets avskrivning markanläggningar	-5 621	-5 621
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>100 624 331</b>	<b>103 765 056</b>
Taxeringsvärde byggnad	197 322 000	142 811 000
Taxeringsvärde mark	100 435 000	60 585 000

**Not 10 Maskiner och inventarier**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	176 153	0
Årets anskaffning	990 800	176 153
Ingående avskrivningar på inventarier	-17 615	0
Årets avskrivning på inventarier	-93 929	-17 615
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 055 409</b>	<b>158 538</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	4 520 608	6 600 611
Skattekonto	16 355	13
Övriga fordringar	3 559	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>4 540 522</b>	<b>6 600 624</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Sophämningskostnader	30 107	27 099
Försäkringspremier	290 671	269 832
Kabel-TV avgifter m.m.	115 950	106 739
Upplupen intäkt*	336 089	0
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	12 774	12 166
Upplupna ränteintäkter	26 185	0
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>811 776</b>	<b>415 836</b>

\*Upplupen intäkt avser bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddstationer

**Not 13 Övriga kortfristiga placeringar**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
SBAB, bunden placering	8 500 000	0
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>8 500 000</b>	<b>0</b>

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Löptid	Belopp
SBAB, bunden placering	2023-11-22	7 000 000
SBAB, bunden placering	2023-11-23	1 500 000

BA @  
RML MW  
RW  
ES



**Not 14 Kassa och bank**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
SBAB	1 072 693	0
Länsförsäkringar	0	9 128 924
<b>Summa kassa och bank</b>	<u>1 072 693</u>	<u>9 128 924</u>

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	85 494 577	88 416 977
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>85 494 577</u>	<u>88 416 977</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	<u>127 135 000</u>	<u>127 135 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>127 135 000</u>	<u>127 135 000</u>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	0,91	2024-11-14	16 785 303
SBAB	2,90	2026-04-16	17 108 555
SBAB	1,65	2023-05-10	10 282 333
SBAB	0,88	2024-08-15	5 432 237
SBAB	0,96	2025-11-14	19 777 594
SBAB	1,12	2023-12-06	<u>16 108 555</u>
Summa			85 494 577
Avgår lån för omförhandling 2023			-26 044 888
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-922 400</u>
Totalt			58 527 289

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

80 882 577 kr

① BA  
RML MP P  
W  
S

**Not 16 Övriga skulder**

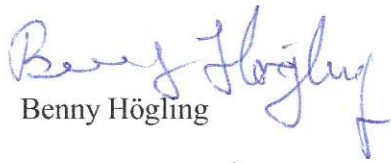
	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Momsskuld	-38	20 776
Fond för inre underhåll	3 399 386	3 319 710
Källskatt för arvoden och personallöner	38 014	37 098
Avräkning sociala avgifter	34 007	33 522
Övriga kortfristiga skulder	32 574	25 543
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>3 503 943</b>	<b>3 436 649</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

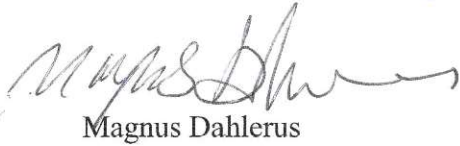
	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Löner och arvoden	26 164	0
Arbetsgivaravgifter	10 000	0
Reparationskostnader	0	19 087
Underhållsutgifter	8 824	0
Arvode revision	18 000	18 500
Elavgifter	49 835	45 720
Uppvärmningskostnader	330 052	330 408
Förutbetalda hyror och avgifter	1 016 291	1 118 918
Upplupna räntekostnader	207 028	145 397
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	143 230
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>1 666 194</b>	<b>1 821 260</b>

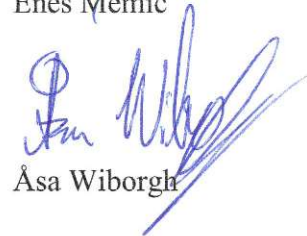
@ BHA P  
RML MD  
PW  
JS

Uppsala 2023 05-10

  
Benny Högling

  
Enes Memić

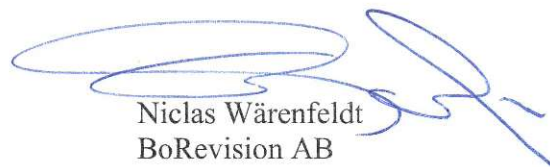
  
Magnus Dahlerus

  
Åsa Wiborgh

  
Rose-Marie Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 05-10.

  
Ylva Schröder  
Av föreningen vald revisor

  
Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB