

# ÅRSREDOVISNING

## Brf Bernadotteporten

769628-4798

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





## Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse .....	3
Resultaträkning .....	9
Balansräkning .....	10
Kassaflödesanalys .....	12
Noter .....	13
Underskrifter .....	18

## TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

**Förvaltningsberättelsen** är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

**Resultaträkning** är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

**Balansräkning** är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

**Driftkostnader** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**Underhållskostnader** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**Noter** är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

**Revisionsberättelse** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bernadotteporten, 769628-4798, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Bostadsrättsföreningen bildades 2014. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-11.

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

#### Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Valsätra 70:1	2016	Bernadottestigen 1 A, B	Uppsala

#### Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
1 519,5 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 519,5 m <sup>2</sup>	2 059 m <sup>2</sup>

#### Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok
42 st	5 st

Lägenhetsförråd/klädkammare finns i samtliga lägenheter.

I husen finns gemensamma barnvagnförråd, cykelrum och tvättstuga.

#### Parkering

På föreningens fastighet finns sju markparkeringsplatser för uthyrning. Dessutom finns två platser belägna på grannfastigheten med ett avtalsservitut.



### Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2048. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningen planerar inga större underhållsåtgärder inom de närmaste fem åren.

### Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetskötsel	PD Miljöservice AB
Trappstädning	PD Miljöservice AB
Bredband och TV	Tele 2
Hiss service och underhåll	KONE AB
Lås	BB-gruppen - Lås- och Säkerhetscenter

### Medlemsinformation

Föreningen hade 88 (fg. år 85) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 7 (fg. år 5) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

### Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Johan Erkers	Styrelseordförande
Mostafa Ahmadi	Ledamot, vice ordförande
Ingela Nordlander	Ledamot, sekreterare
Ngoc Hang Huynh	Ledamot, kassör

Vittorio Dell'Aquila	Suppleant
Madeleine Walderhaug Hezemans	Suppleant

### Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 8 st.



## Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

## Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB, Ordinarie revisor

## Valberedning

Vittorio Dell'Aquila	(tom 2023-05-21)
Madeleine Walderhaug Hezemans	(tom 2023-05-21)
Ida Bäck	(fom 2023-05-22)
Jim Lundin	(fom 2023-05-22)

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 10 % (fg. år 5 %). Hyran för parkeringsplatserna höjs med 10% (fg. år 5%).

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 925 kr/kvm (fg. år 841 kr).

### Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sparande i form av placeringskonto på SBAB, 600 000 kr fastränta (2.91%) från 02 dec 2022 till 02-dec 2023. Sparräntan uppgick till drygt 11 000 kr under denna period.

Fortsatt sparande i placeringskonto på SBAB, 879 000 kr med fastränta i 3 månaders period fom 04 dec 2023 (Fastränta 4.15%).

Vi uppdaterade avtal med vår ekonomiska förvaltare brf Ekonomen AB, Fasta kostnaden minskades med drygt 15000 kr för 2023 (jämfört med år 2022).

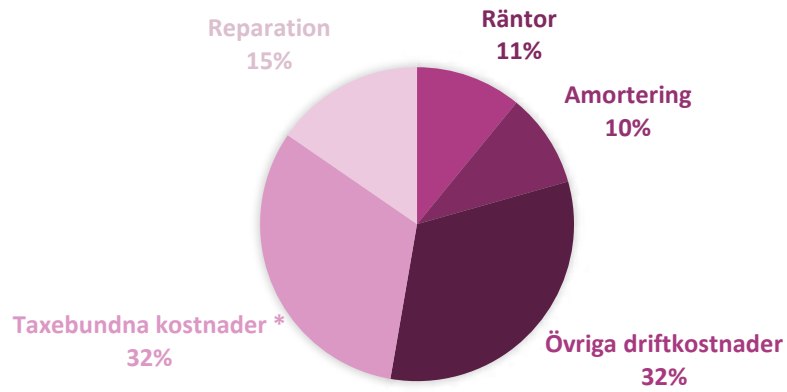
Det har skett en vattenskada i en lägenhets badrum där reparationskostnad har varit stor (188 001 kr inklusive moms). Vi får 109 401 kr i försäkringsersättning från Trygg-Hansa, vilket innebär en självrisk på 78 600 kr.

Vi har beviljat en medlem att installera luftkonditioneringsanordning i sin lägenhet. Villkoret är att de närmast granarna måste ge sitt medgivande före installation samt att det finns ett styrelsebeslut.

Inköp av städsredskap har gjorts under året och de placerades i tvättstugan.



## UTGIFTSFÖRDELNING



\* El, värme, vatten och avfallshantering



## Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m <sup>2</sup>	126	142	129	181
Årsavgifter, kr/m <sup>2</sup>	841	801	782	759
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	84,78	84,63	83,43	82,35
Energikostnad, kr/m <sup>2</sup>	230	209	218	204
Skuldsättning, kr/m <sup>2</sup>	9 371	9 458	9 545	9 615
Räntekänslighet, %	11,14	11,81	12,21	12,67
Nettoomsättning, tkr	1 498	1 420	1 414	1 386
Soliditet %	80	80	80	80

Kr/m<sup>2</sup> avser total yta bostadsrätter.

Enl. BFNAR behöver nyckeltal inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som detta allmänna råd tillämpas för första gången.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
1 519,5 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 519,5 m <sup>2</sup>

### Sparande till framtida underhåll kr/m<sup>2</sup>

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

### Årsavgift kr/m<sup>2</sup>

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

### Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

### Energikostnad kr/m<sup>2</sup>

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

### Skuldsättning kr/m<sup>2</sup>

Räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

### Räntekänslighet, %

1% av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

### Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

### Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

## Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 192 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna och hyra för parkeringsplatser med 5%.

From. 2024-01-01 har styrelsen beslutat att höja avgifterna och hyra för parkeringsplatser med 10%.



## Förändringar i eget kapital

<i><b>Bundet eget kapital</b></i>	<i><b>Medlems insatser</b></i>	<i><b>Yttre underhållsfond</b></i>	<i><b>Fritt eget kapital</b></i>
Belopp vid årets början	62 130 000	487 246	-4 739 948
Överföring till fond för yttre underhåll		200 000	-200 000
Årets resultat			-704 586
Belopp vid årets slut	<b>62 130 000</b>	<b>687 246</b>	<b>-5 644 534</b>

## Resultatdisposition

	<i><b>Belopp i kr</b></i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-4 939 948
Årets resultat	-704 586
<b>Totalt</b>	<b>-5 644 534</b>
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	200 000
balanseras i ny räkning	-5 844 534
<b>Summa</b>	<b>-5 644 534</b>

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





## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 497 499	1 420 117
Övriga rörelseintäkter	3	119 546	18 421
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 617 045</b>	<b>1 438 538</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-1 079 682	-848 119
Övriga externa kostnader	5	-124 107	-135 649
Personalkostnader	6	-96 972	-99 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-896 731	-896 731
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 197 492</b>	<b>-1 979 786</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-580 447</b>	<b>-541 248</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		24 278	5 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 417	-144 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124 139</b>	<b>-139 347</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-704 586</b>	<b>-680 595</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-704 586</b>	<b>-680 595</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	70 255 062	71 151 793
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 255 062</b>	<b>71 151 793</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 255 062</b>	<b>71 151 793</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 573	22 361
Övriga fordringar		31 759	31 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	82 256	99 901
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148 588</b>	<b>153 460</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		879 000	600 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>879 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		481 611	627 290
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>481 611</b>	<b>627 290</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 509 199</b>	<b>1 380 750</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 764 261</b>	<b>72 532 543</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 130 000	62 130 000
Fond för yttre underhåll		687 246	487 246
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 817 246</b>	<b>62 617 246</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 939 948	-4 059 353
Årets resultat		-704 586	-680 595
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 644 534</b>	<b>-4 739 948</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 172 712</b>	<b>57 877 298</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	9 661 000	14 239 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 661 000</b>	<b>14 239 500</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	4 578 500	132 000
Förskott från kunder		3 133	27 005
Leverantörsskulder		105 063	81 903
Övriga kortfristiga skulder		44 222	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	199 631	174 837
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 930 549</b>	<b>415 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 764 261</b>	<b>72 532 543</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-580 447	-541 248
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	896 731	896 731
	316 284	355 483
Erhållen ränta	24 278	5 024
Erlagd ränta	-148 417	-144 371
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>192 145</b>	<b>216 136</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 873	-30 581
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	68 303	-15 017
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital</b>	<b>265 321</b>	<b>170 538</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Placering	-279 000	-600 000
Amortering av lån	-132 000	-132 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-411 000</b>	<b>-732 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-145 679</b>	<b>-561 462</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>627 290</b>	<b>1 188 752</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>481 611</b>	<b>627 290</b>



## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3), kompletterad med BFNAR 2023:1.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

#### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

#### Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med dem beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



## Inkomst- och fastighetsskatt

### Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

### Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2018 till och med 2032.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 278 251	1 217 379
Hyror, parkeringsplatser	37 422	35 640
Triple play	136 488	136 488
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	50 882	30 727
	1 503 043	1 420 234
Hysesbortfall, parkeringsplatser	-5 544	-117
<b>Summa</b>	<b>1 497 499</b>	<b>1 420 117</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter o. dyl.	10 145	18 421
Förssäkringsersättning	109 401	-
<b>Summa</b>	<b>119 546</b>	<b>18 421</b>



## Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetservice	121 912	114 691
Städning	38 460	36 912
Bevakning, jour	12 974	8 359
Reparationer	209 544	68 969
Hiss	51 541	37 412
El	121 356	126 378
Fjärrvärme	99 544	86 969
Vatten	128 693	104 423
Avfallshantering	83 966	78 521
Triple play	149 318	137 977
Fastighetsförsäkring	31 476	30 123
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	30 898	17 385
<b>Summa</b>	<b>1 079 682</b>	<b>848 119</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	87 573	108 360
Biljetter	-	6 338
Överlåtelsekostnader	9 188	4 831
Påminnelser och kreditupplysningar	3 480	3 074
Pantnoteringskostnader	2 100	3 855
Bankkostnader	3 924	6 704
Övriga förvaltningskostnader	17 842	2 487
<b>Summa</b>	<b>124 107</b>	<b>135 649</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

## Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	896 731	896 731
<b>Summa</b>	<b>896 731</b>	<b>896 731</b>



## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	77 130 000	77 130 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>77 130 000</b>	<b>77 130 000</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 978 207	-5 081 476
-Årets avskrivning	-896 731	-896 731
<b>Vid årets slut</b>	<b>-6 874 938</b>	<b>-5 978 207</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>70 255 062</b>	<b>71 151 793</b>
<b>Varav mark</b>	<b>12 617 000</b>	<b>12 617 000</b>
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Bostäder	23 200 000	23 200 000
Mark	3 706 000	3 706 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>26 906 000</b>	<b>26 906 000</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bredband	38 589	37 318
Ekonomisk förvaltning	16 040	18 980
Fastighetsförsäkring	10 645	10 187
Avfall och återvinning	16 982	23 724
Vatten	-	9 692
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>82 256</b>	<b>99 901</b>

## Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
<i>Lånegivare</i>	<i>Ränta 31 dec</i>	<i>Villkorsändring</i>		
Stadshypotek	1,02%	2025-09-30	4 918 000	4 918 000
Stadshypotek	Redovisas som kortfristig skuld		-	4 528 500
Stadshypotek	1,04%	2026-06-30	4 875 000	4 925 000
			9 793 000	14 371 500
varav kortfristig del av långfristig skuld			-132 000	-132 000
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>			<b>9 661 000</b>	<b>14 239 500</b>
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				528 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				13 579 500





Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.  
Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	9 793 000	-	9 793 000	14 371 500	-	14 371 500

## Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
<b>Lånegivare</b>	<b>Ränta 31 dec</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Stadshypotek	1,05%	2024-06-30	4 446 500	-
			4 446 500	-
varav kortfristig del av långfristig skuld			132 000	132 000
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>			<b>4 578 500</b>	<b>132 000</b>

Av föreningens lån förfaller 4 446 500 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsaviserade avgifter & hyror	147 256	126 064
Fastighetsel	7 874	10 889
Fjärrvärme	26 501	19 884
Revision	18 000	18 000
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>199 631</b>	<b>174 837</b>

## Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



## Underskrifter

Uppsala 2024-

Johan Erkers  
Styrelseordförande

Mostafa Ahmadi

Ingela Norlander

Ngoc Hang Huynh

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Ngoc Hang Huynh

Styrelseledamot

Serienummer: 19640310xxxx

IP: 83.252.xxx.xxx

2024-03-31 12:09:33 UTC



## INGELA NORDLANDER

Styrelseledamot

Serienummer: ef5fa184086208712b5fcb9a1ea842f00c9bxxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2024-04-04 04:49:42 UTC



## JOHAN ERKERS

Styrelseordförande

Serienummer: a8e07986e9b1bad2569940e812e27f113f9dxxxx

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-04-05 14:42:25 UTC



## MOSTAFA AHMADI

Styrelseledamot

Serienummer: a254af51065ea188b036d23e8b7be7d25602xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-04-10 15:40:46 UTC



## Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa05xxxx

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-04-10 18:39:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>