

# Årsredovisning

---

## *Brf Ängsviolen*

716422-7113

Styrelsen för Brf Ängsviolen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u> | <u>SIDA</u> |
|-----------------------------|-------------|
| - Förvaltningsberättelse    | 2 - 5       |
| - Resultaträkning           | 6           |
| - Balansräkning             | 7 - 8       |
| - Kassaflödesanalys         | 9           |
| - Noter                     | 10 - 14     |
| - Underskrifter             | 14          |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Ängsviolén får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Berthåga 36:4 består av 2 flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 36 bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning

25 st 2 rum och kök  
11 st 3 rum och kök

Den totala boytan är 2 352 kvm.

Fastighetsförsäkring till fullvärde finns tecknad hos Trygg Hansa.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 39 800 000 varav byggnadsvärdet är 27 000 000 kr och markvärdet uppgår till 12 800 000 kr.

### Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.  
Upplands Boservice har svarat för fastighetsskötseln.  
Uppsala Städ AB har utfört trapphusstädningen tom augusti, ny leverantör från september är N&L Städservice.  
Otis AB sköter service av hissarna.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med brf Skogsviolén. Brf Ängsvioléns andel är 41%.  
Gemenshetslokal, Undercentral, grönytor samt parkering.

### Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades år 2021.

### Föreningens kommande ekonomiska situation

Föreningen har tre lån hos Stadshypotek. Villkor finns redovisade i not.

Avskrivning av byggnad har fram till och med 2013 skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Till år 2014 ändrades redovisningsprincipen så att avskrivningen fortsättningsvis görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med tidigare avskrivningar och oförändrad nyttjandeperiod.

Väsentliga händelser under året

Föreningens hissar har renoverats för 558 922 kr. Stamspolning har utförts.

Styrelsen beslutade i november 2023 att höja årsavgifterna med 10% för att möta ökade kostnader för räntor och från leverantörer.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Wasim Malla     | Ordförande |
| Jesper Hallgren | Ledamot    |
| Mike Tutsch     | Ledamot    |

|                |           |
|----------------|-----------|
| Kjell Lampinen | Suppleant |
| Tony Myhrberg  | Suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Borev Revision AB | Ordinarie |
|-------------------|-----------|

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Borev Revision AB | Suppleant |
|-------------------|-----------|

Valberedning

Malin Sundkvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2020-09-03.

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen har 43 (43) medlemmar fördelade på 36 lägenheter. Under året har 1 medlem tillkommit och 1 har lämnat föreningen.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 1 (5) överlåtelse skett till ett snittpris på 19 620 (24 322) kr/kvm. Siffror inom parentes avser föregående år.

## FLERÅRSÖVERSIKT

| År  | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr  | 2 007  | 2 011  | 2 058  | 2 052  | 2 050  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr                      | -451   | 58     | 91     | 208    | -241   |
| Soliditet, %  | 22     | 23     | 23     | 22     | 21     |
| Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr                  | 818    | 818    | 839    | 839    | 839    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %           | 96     |        |        |        |        |
| Skuldsättning/kvm, kr                                       | 7 169  | 7 221  | 7 335  | 7 471  | 7 607  |
| Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr              | 7 169  | 7 221  | 7 335  | 7 471  | 7 607  |
| Sparande/kvm, kr  | 180    |        |        |        |        |
| Räntekänslighet, %  | 8,76   | 8,82   | 8,74   |        |        |
| Energikostnad/kvm, kr                                       | 216    |        |        |        |        |
| Eget kapital, tkr   | 4 778  | 5 229  | 5 171  | 5 080  | 4 872  |
| Taxeringsvärde, tkr   | 39 800 | 39 800 | 27 200 | 27 200 | 27 200 |
| Lån i förhållande till taxeringsvärde, %                    | 42,36  | 42,67  | 63,42  | 64,60  | 65,78  |
| Genomsnittlig skuldränta, %                                 | 1,80   | 1,06   | 1,02   | 1,10   | 1,13   |
| Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr                | 99     | 99     | 99     | 80     | 80     |
| lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr           | 135    | 140    | 89     | 264    | 4      |
| Antal överlåtelser, bostäder                                | 1      | 5      | 1      | 7      | 3      |
| Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr | 19 620 | 24 322 | 24 434 | 23 595 | 20 366 |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: \*Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 år beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd. (BFNAR 2023:1)

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmetertotalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta. Hushållsel ingår inte i årsavgiften. Varje bostadsrätt har eget abonnemang.

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta kommer att ske via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|---|------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 2 155 000                    | 1 067 012                               | 1 948 772                      | 57 972                    |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                              |   |                                |                           |
| Balanseras i ny räkning                             |                              |   | 57 972                         | -57 972                   |
| Förändring av fond yttre<br>underhåll               |                              | -84 577                                 | 84 578                         |                           |
| Årets resultat                                      |                              |   |                                | -451 108                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>2 155 000</b>             | <b>982 435</b>                          | <b>2 091 322</b>               | <b>-451 108</b>           |

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 091 322        |
| Årets resultat      | -451 108         |
| <i>Summa</i>        | <i>1 640 214</i> |

*Förslag till disposition:*

|   |                  |
|---|------------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll    | 234 000          |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | -595 767         |
| Balanseras i ny räkning                     | 2 001 981        |
| <i>Summa</i>                                | <i>1 640 214</i> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

1

|   |               | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|---------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |               |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 2             | 2 006 629                | 2 010 504                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |               | <b>2 006 629</b>         | <b>2 010 504</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |               |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | 3, 4, 5, 6, 7 | -1 788 600               | -1 396 644               |
| Personalkostnader   | 8             | -86 878                  | -96 965                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |               | -278 019                 | -278 019                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |               | <b>-2 153 497</b>        | <b>-1 771 628</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |               | <b>-146 868</b>          | <b>238 876</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |               |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |               | 170                      | 18                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |               | -304 410                 | -180 922                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |               | <b>-304 240</b>          | <b>-180 904</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |               | <b>-451 108</b>          | <b>57 972</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |               | <b>-451 108</b>          | <b>57 972</b>            |
| <b>Årets resultat</b>   |               | <b>-451 108</b>          | <b>57 972</b>            |

# BALANSRÄKNING

1

|   |    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |    |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |    |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |    |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 9  | 20 587 313        | 20 862 313        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 10 | 6 035             | 9 054             |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |    | <i>20 593 348</i> | <i>20 871 367</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |    | <b>20 593 348</b> | <b>20 871 367</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |    |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |    |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | 11 | 9 032             | 9 342             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12 | 105 864           | 209 792           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |    | <i>114 896</i>    | <i>219 134</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |    |                   |                   |
| Kassa och bank                                |    | 1 389 116         | 1 661 925         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |    | <i>1 389 116</i>  | <i>1 661 925</i>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |    | <b>1 504 012</b>  | <b>1 881 059</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |    | <b>22 097 360</b> | <b>22 752 426</b> |

|  |    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |    |                   |                   |
| <b>Eget Kapital</b>                          |    |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |    |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |    | 2 155 000         | 2 155 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |    | 982 435           | 1 067 012         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |    | <i>3 137 435</i>  | <i>3 222 012</i>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |    | 2 091 322         | 1 948 772         |
| Årets resultat                               |    | -451 108          | 57 972            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |    | <i>1 640 214</i>  | <i>2 006 744</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |    | <b>4 777 649</b>  | <b>5 228 756</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |    |                   |                   |
| Fastighetslån                                | 13 | 7 920 072         | 5 445 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |    | <b>7 920 072</b>  | <b>5 445 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |    |                   |                   |
| Kortfristig del av fastighetslån             |    | 8 941 000         | 11 536 072        |
| Leverantörsskulder                           |    | 39 846            | 206 476           |
| Skulder till intresseföretag                 |    | 27 316            | 29 405            |
| Skatteskulder                                |    | 4 922             | 5 653             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 386 555           | 301 064           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>9 399 639</b>  | <b>12 078 670</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |    | <b>22 097 360</b> | <b>22 752 426</b> |



## KASSAFLÖDESANALYS

1

|   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                          |                          |
| Rörelseresultat   | -146 868                 | 238 876                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                            |                          |                          |
| - Avskrivningar   | 278 019                  | 278 019                  |
| Erhållen ränta  | 170                      | 18                       |
| Erlagd ränta  | -304 410                 | -180 922                 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>-173 089</i>          | <i>335 997</i>           |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |                          |                          |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar                                 | 104 238                  | -23 663                  |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder                                    | -83 959                  | 25 388                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-152 810</b>          | <b>337 716</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                          |                          |
| Utbetalning, amortering av lån  | -120 000                 | -270 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-120 000</b>          | <b>-270 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-272 810</b>          | <b>67 716</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>1 661 925</b>         | <b>1 594 210</b>         |
| Kursdifferens i likvida medel   | 1                        | -1                       |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>1 389 116</b>         | <b>1 661 925</b>         |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|   | <i>Procent</i> | <i>År</i> |
|---|----------------|-----------|
| Byggnader och mark                      | 1,38           | 72        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6,66           | 15        |

### Not 2 Nettoomsättning

|                        | 2023             | 2022             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 1 924 586        | 1 924 586        |
| Hysesintäkter, p-plats | 77 225           | 80 900           |
| Arrende mark           | 4 820            | 5 020            |
| Öresutjämning          | -2               | -2               |
| <b>Summa</b>           | <b>2 006 629</b> | <b>2 010 504</b> |

I årsavgiften ingår bl.a kostnader för värme, kall och varmvatten.

### Not 3 Löpande reparationer och underhåll

|                                | 2023           | 2022           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer bostad/hyreslokal | 28 647         | –              |
| Reparationer tvättstuga        | 1 150          | 7 028          |
| Material till lokal            | –              | 1 468          |
| Reparationer dörrar och lås    | 3 330          | –              |
| VA                             | 29 100         | 78 595         |
| Värme                          | 1 545          | 10 219         |
| Ventilation                    | 1 652          | –              |
| El                             | 28 883         | –              |
| Hissar                         | 2 444          | 2 648          |
| Planteringar, träd och buskar  | 5 188          | 786            |
| Fönster                        | –              | 2 090          |
| <b>Summa</b>                   | <b>101 939</b> | <b>102 834</b> |

| Not 4 | Planerat underhåll | 2023           | 2022           |
|-------|--------------------|----------------|----------------|
|       | Tak                | –              | 10 402         |
|       | Hissar             | 558 922        | –              |
|       | VA                 | 36 844         | –              |
|       | Tvättstuga         | –              | 308 175        |
|       | <b>Summa</b>       | <b>595 766</b> | <b>318 577</b> |

  

| Not 5 | Driftkostnader                      | 2023           | 2022           |
|-------|-------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Fastighetskötsel                    | 58 048         | 55 720         |
|       | Fastighetskötsel, extradebiteringar | 14 165         | 11 337         |
|       | Snöröjning och sandning             | 77 086         | 36 682         |
|       | Städning                            | 73 820         | 60 201         |
|       | Hiss besiktning                     | 7 102          | 9 480          |
|       | Hiss serviceavtal                   | 8 740          | 6 670          |
|       | Övriga serviceavtal                 | 32 944         | 12 071         |
|       | Övriga besiktningar/kontroller      | –              | 9 725          |
|       | Fastighetsel                        | 48 122         | 56 402         |
|       | Fjärrvärme                          | 355 892        | 340 653        |
|       | Vatten och avlopp                   | 104 306        | 112 447        |
|       | Avfallshantering                    | 55 320         | 54 405         |
|       | Fastighetsförsäkring                | 52 137         | 52 160         |
|       | <b>Summa</b>                        | <b>887 682</b> | <b>817 953</b> |

  

| Not 6 | Fastighetsavgift | 2023          | 2022          |
|-------|------------------|---------------|---------------|
|       | Fastighetsavgift | 57 204        | 54 684        |
|       | <b>Summa</b>     | <b>57 204</b> | <b>54 684</b> |

  

| Not 7 | Övriga rörelsekostnader                  | 2023           | 2022           |
|-------|--|----------------|----------------|
|       | Förbrukningsmaterial/inventarier         | 33 104         | 3 432          |
|       | Kreditupplysningar                       | 39             | 250            |
|       | Kontorsmaterial                          | 4 498          | 2 668          |
|       | Tele och post                            | 3 366          | 3 375          |
|       | Hemsida / webhotell                      | –              | 356            |
|       | Revisionsarvode                          | 20 288         | 15 813         |
|       | Föreningsstämma / medlemsmöten           | 2 545          | 729            |
|       | Tidningar, tidskrifter o facitlitteratur | 2 182          | –              |
|       | Ekonomisk förvaltning, grundavtal        | 77 110         | 73 665         |
|       | Avgifter bolagsverket                    | 800            | 800            |
|       | Bankkostnader                            | 2 077          | 1 508          |
|       | <b>Summa</b>                             | <b>146 009</b> | <b>102 596</b> |

| Not 8 | Styrelsearvoden och personalkostnader | 2023          | 2022          |
|-------|---------------------------------------|---------------|---------------|
|       | Styrelsearvoden                       | 70 500        | 70 000        |
|       | Sociala avgifter                      | 14 878        | 25 465        |
|       | Valberedningsarvoden                  | 1 500         | 1 500         |
|       | Summa                                 | <b>86 878</b> | <b>96 965</b> |

| Not 9 | Byggnader och mark                   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 27 403 000        | 27 403 000        |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 27 403 000        | 27 403 000        |
|       | Ingående avskrivningar               | -6 540 687        | -6 265 687        |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar                  | -275 000          | -275 000          |
|       | Utgående avskrivningar               | -6 815 687        | -6 540 687        |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>20 587 313</b> | <b>20 862 313</b> |

I ingående anskaffningsvärde ingår köp av mark med 3 600 000 kr, vilka inte är föremål för avskrivning.

| Not 10 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|--------|---|--------------|--------------|
|        | Ingående anskaffningsvärden             | 45 282       | 45 282       |
|        | Utgående anskaffningsvärden             | 45 282       | 45 282       |
|        | Ingående avskrivningar                  | -36 228      | -33 209      |
|        | <i>Förändringar av avskrivningar</i>    |              |              |
|        | Årets avskrivningar                     | -3 019       | -3 019       |
|        | Utgående avskrivningar                  | -39 247      | -36 228      |
|        | <b>Redovisat värde</b>                  | <b>6 035</b> | <b>9 054</b> |

| Not 11 | Övriga fordringar | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|--------|-------------------|--------------|--------------|
|        | Skattekonto       | 9 032        | 9 342        |
|        | Summa             | <b>9 032</b> | <b>9 342</b> |

| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------|--|----------------|----------------|
|        | Fastighetsförsäkring                         | 22 038         | 21 284         |
|        | Brandsäkra Norden                            | 14 596         | 23 864         |
|        | ZetiTech Capital AB                          | 436            | –              |
|        | Ekonomisk förvaltning                        | 20 619         | 20 119         |
|        | Brf Skogsviolen, UC, snö, fastighet          | 48 175         | 144 525        |
|        | Summa  | <b>105 864</b> | <b>209 792</b> |

| Not 13 | Fastighetslån  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--------|--|------------------|------------------|
|        | Stadshypotek, ränta 0,79%, villkorsändras 2024-09-01 | 5 445 000        | 3 556 000        |
|        | Stadshypotek, ränta 5,04%, villkorsändras 2024-09-30 | 3 496 000        | 5 505 000        |
|        | Stadshypotek, ränta 4,71%, villkorsändras 2025-10-30 | 7 920 072        | 7 920 072        |
|        | Kortfristig del av fastighetslån                     | -8 941 000       | -11 536 072      |
|        | Summa  | <b>7 920 072</b> | <b>5 445 000</b> |

Med anledning av att föreningen har två lån om totalt 8 941 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

| Not 14 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------|--|----------------|----------------|
|        | Upplupna räntekostnader                      | 106 223        | 38 457         |
|        | Förskottsbetalda avgifter och hyror          | 168 332        | 153 607        |
|        | Beräknat arvode för revision                 | 18 000         | 14 000         |
|        | Upplupna arvoden                             | 71 500         | 70 000         |
|        | Upplupna sociala avgifter                    | 22 500         | 25 000         |
|        | Summa  | <b>386 555</b> | <b>301 064</b> |

| Not 15 | Ställda säkerheter              | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | Fastighetsinteckningar          | 25 270 900        | 25 270 900        |
|        | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>25 270 900</b> | <b>25 270 900</b> |

*UNDERSKRIFTER*

Uppsala /

Wasim Malla

Jesper Hallgren

Mike Tutsch

Vår revisionsberättelse har lämnats

Tomas Ericsson  
Auktoriserad revisor  
Borev revision AB