



Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-07-07 och stadgar registrerades 2021-09-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 3:2	1959	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958-1959 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1969

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 58 bostadsrätter om totalt 3 407 kvm och 2 lokaler om 195 kvm. Byggnadernas totalyta är 3603 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annette Sondell	Ordförande
Louise Phu	Styrelseledamot
Daniel Westphal	Styrelseledamot
Hanno Ehring	Styrelseledamot
Ingrid Anna Torfgård	Styrelseledamot
Maria Jonsson	Styrelseledamot
Sofia Eva Irene Magnusson	Styrelseledamot
Pontus Pär Sundin	Suppleant
Carl Öhrnell	Suppleant
Andreas Karlsson	Suppleant

Valberedning

Disa Hasselberg
Emma Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Birgitta Wik Revisor
Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024 ● Fasadrenovering
- 2023 ● Stampolning
- 2022 ● Målning av källarfönster
- 2021 ● Byte av frånluftsfläktar
- 2020 ● Installation av solceller
- 2018 ● Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar och installation av branddörr mellan huskropparna
- 2017-2018 ● Renovering av uthyrningslokalerna
- 2015-2016 ● Relining av vertikala ventilationskanaler
- 2014-2015 ● Byte av fönster, balkongpartier och friskluftventiler
- 2009 ● Installation av mätare för individuell mätning av elförbrukning
- 2008-2009 ● Elrenovering av lägenheter
- 2005 ● Byte av taktegel och isolering av vind
- 2004 ● Installation av bredband
- 2002-2003 ● Stamrenovering

Planerade underhåll

2023 - 2024 ● Fasadenovering

Avtal med leverantörer

Fasad Entreprenad	Valbo Fasad Entreprenad AB
Konsult - projektledning	Bylero
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst
Lokalvård	Pia Carlenius
Teknisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig till 2031. Denna budget ligger till grund för eventuella avgiftshöjningar. Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Med fasadenoveringen har föreningen ansökt om nya lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%, 2023-04-01 med 4% och 2023-05-01 med -4%.

Förändringar i avtal

Styrelsen beslutade 2023 att byta ekonomisk förvaltare, från SBC tillbaka till Simpleko. Föreningen gick över till Simpleko 2024-01-01.

Övriga uppgifter

- Föreningen har investerat i en hjärtstartare som numera finns uppsatt på Fältspatsvägen 2. Det har också erbjudits en kurs i HLR där medlemmar har fått anmäla sig till.
- Fasadenoveringen påbörjades, etapp 1 är klart och nu till våren påbörjas etapp 2.
- Installation av två nya gårdsbelysningar (låga) vid gången mot pergolan.
- Föreningen har ansökt om sigill från Uppsala kommun som heter "cirkulärt i Uppsala".
- För att öka säkerheten, främst brandsäkerhet, har föreningen investerat i ett avtal med brandsäkra som har installerat brandsläckare och kontinuerligt kommer för att besikta vår fastighet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 991 632	2 981 704	2 934 398	2 994 657
Resultat efter fin. poster	-3 652 615	161 865	-98 967	145 019
Soliditet (%)	19	-	19	19
Yttre fond	1 702 374	1 602 374	-1 502 374	-1 402 374
Taxeringsvärde	58 957 000	76 743 000	58 957 000	58 957 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 650	2 945	-3 259	-3 365
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 328	2 945	-3 259	-3 365
Sparande per kvm totalyta, kr	-28	294	224	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	124	14	42	63
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	135	138	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	61	52	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	210	232	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19	1,60	-	-
Räntekänslighet (%)	5,57	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 202 750 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Fasadrenovering och lån till fasadrenoveringen som är uppdelad på 2 lån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	339 500	-	-	339 500
Ack kostnader för nyupplåtelse	6 060			6 060
Fond, yttre underhåll	1 602 374	-	100 000	1 702 374
Balanserat resultat	859 246	161 865	-100 000	921 112
Årets resultat	161 865	-161 865	-962 627	-962 627
Eget kapital	2 969 046	0	-962 627	2 006 418

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 021 111
Årets resultat	-962 627
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
Totalt	-41 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	187 429
Balanseras i ny räkning	145 913

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 991 632	2 981 704
Övriga rörelseintäkter	4	54 267	4 935
Summa rörelseintäkter		3 045 899	2 986 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5, 6, 7, 8, 9	-2 233 826	-1 635 697
Övriga externa kostnader	10	-480 921	-152 867
Personalkostnader	11	-242 322	-249 569
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-656 219	-624 433
Summa rörelsekostnader		-3 613 288	-2 662 566
RÖRELSERESULTAT		-567 389	324 073
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 013	4 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-406 251	-166 507
Summa finansiella poster		-395 238	-162 208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-962 627	161 865
ÅRETS RESULTAT		-962 627	161 865

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 20	12 607 041	11 589 289
Markanläggningar	14	563 218	603 442
Pågående projekt	3	3 181 366	279 796
Maskiner och inventarier	15	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 351 625	12 472 528
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 354 625	12 475 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-5 491	22 011
Övriga fordringar	16	1 832 843	1 000 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	0	115 235
Summa kortfristiga fordringar		1 827 352	1 137 301
Kassa och bank			
Kassa och bank		100 004	100 004
Summa kassa och bank		100 004	100 004
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 927 356	1 237 305
SUMMA TILLGÅNGAR		18 281 981	13 712 833

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		339 500	339 500
Fond för yttre underhåll		1 702 374	1 602 374
Kapitaltillskott		6 060	6 060
Summa bundet eget kapital		2 047 934	1 947 934
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		921 112	859 246
Årets resultat		-962 627	161 865
Summa ansamlad förlust		-41 516	1 021 112
SUMMA EGET KAPITAL		2 006 418	2 969 046
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	15 592 050	9 873 300
Leverantörsskulder		197 450	178 200
Skatteskulder		20 018	16 971
Övriga kortfristiga skulder		130 971	149 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	335 074	525 495
Summa kortfristiga skulder		16 275 563	10 743 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 281 981	13 712 833

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-567 389	324 073
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	656 219	624 433
	88 830	948 506
Erhållen ränta	11 013	4 299
Erlagd ränta	-249 583	-169 390
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-149 741	783 415
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	82 144	171 713
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-343 643	-451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-411 239	954 677
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 535 316	-234 987
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 535 316	-234 987
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 015 000	0
Amortering av lån	-296 250	-1 055 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 718 750	-1 055 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	772 195	-335 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 142 279	1 477 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 914 474	1 142 279

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	2,5 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 006 986	1 929 746
Hysesintäkter bostäder	121 212	117 683
Hysesintäkter lokaler, moms	0	81 900
Hysesintäkter garage	39 723	39 816
Hysesintäkter p-plats	34 500	27 132
Bredband	79 920	79 920
El, moms	202 268	189 750
Elintäkter laddstolpe moms	1 238	645
Uppvärmning	510 019	497 958
Övernattnings-/gästlägenhet	1 063	0
Påminnelseavgift	300	0
Inkassoavgift	-5 600	0
Pantsättningsavgift	0	17 147
Öres- och kronutjämning	3	7
Summa	2 991 632	2 981 704

NOT 3, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	279 796	279 796
Anskaffningar under året	2 901 570	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	3 181 366	279 796

NOT 4, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	52 587	0
Övriga intäkter	1 680	4 935
Summa	54 267	4 935

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	161 021	173 539
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 044	794
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 235	2 772
Larm och bevakning	0	1 221
Städning utöver avtal	1 827	4 111
Brandskydd	66 357	9 657
Myndighetstillsyn	0	4 445
Gårdkostnader	1 557	5 464
Gemensamma utrymmen	33 460	6 099
Sophantering	5 710	18 395
Snöröjning/sandning	2 700	5 645
Serviceavtal	26 930	16 121
Mattvätt/Hyrmattor	9 604	16 972
Förbrukningsmaterial	42 938	6 967
Summa	387 383	272 203

NOT 6, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 480	0
Tvättstuga	226	0
Dörrar och lås/porttele	2 954	0
VVS	114 104	0
Värmeanläggning/undercentral	119 407	0
Elinstallationer	10 154	0
Tak	22 106	0
Fönster	0	1 142
Summa	273 432	1 142

NOT 7, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	187 429	33 927
Fasader	0	137 470
Mark/gård/utemiljö	0	26 890
Summa	187 429	198 287

NOT 8, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	448 253	46 244
Uppvärmning	181 312	454 239
Vatten	200 216	203 641
Sophämtning/renhållning	102 855	113 090
Summa	932 636	817 214

NOT 9, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	150 578	77 193
Kabel-TV	111 291	81 549
Bredband	86 168	79 539
Fastighetsskatt	104 910	108 570
Summa	452 946	346 851

NOT 10, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	720
Tele- och datakommunikation	235	388
Inkassokostnader	2 237	1 589
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	196	240
Styrelseomkostnader	0	3 554
Fritids och trivselkostnader	3 587	0
Föreningskostnader	32 993	17 594
Förvaltningsarvode enl avtal	76 967	74 827
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	6 287	0
Korttidsinventarier	30 137	0
Administration	99 645	37 251
Konsultkostnader	218 440	10 365
OBS - Används ej av SBC	15 342	0
Bostadsrätterna Sverige	6 340	6 340
OBS-konto	-22 513	0
Summa	480 921	152 867

NOT 11, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	118 996	125 000
Lön - fastighetsskötare	68 544	67 200
Övriga arvoden	-1 998	1 998
SPP/tjänstepension/FORA	3 638	2 610
Arbetsgivaravgifter	53 142	52 060
Löneskatt	0	701
Summa	242 322	249 569

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	406 045	166 486
Dröjsmålsränta	193	0
Övriga räntekostnader	13	21
Summa	406 251	166 507

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 121 496	23 121 496
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 121 496	23 121 496
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 532 207	-10 948 004
Årets avskrivning	-583 320	-584 203
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 115 527	-11 532 207
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 005 969	11 589 289
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>501 000</i>	<i>501 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 428 000	39 428 000
Taxeringsvärde mark	37 315 000	37 315 000
Summa	76 743 000	76 743 000

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	804 588	804 588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	804 588	804 588
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-201 146	-160 916
Årets avskrivning	-40 224	-40 229
Utgående ackumulerad avskrivning	-241 370	-201 146
Utgående restvärde enligt plan	563 218	603 442

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 874	202 874
Utgående anskaffningsvärde	202 874	202 874
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-202 874	-202 874
Utgående avskrivning	-202 874	-202 874
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 373	-43 026
Klientmedel	0	992 053
Övriga kortfristiga fordringar	0	806
Transaktionskonto	753 750	0
Borgo räntekonto	1 060 720	50 222
Summa	1 832 843	1 000 055

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	26 715
Förutbet försäkr premier	0	66 451
Förutbet kabel-TV	0	22 070
Summa	0	115 235

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-08	5,05 %	990 000	
Swedbank	2024-03-23	4,80 %	4 651 025	
Swedbank	2024-03-28	4,98 %	3 951 025	
Swedbank	2024-03-28	4,76 %	6 000 000	
Summa			15 592 050	0
Varav kortfristig del			15 592 050	9 873 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 217 050 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	1 998
Uppl kostn el	0	21 154
Uppl kostnad Värme	0	67 092
Uppl kostn räntor	163 711	7 043
Uppl kostnad arvoden	126 998	125 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	39 903	38 000
Förutbet hyror/avgifter	4 462	265 208
Summa	335 074	525 495

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 681 000	15 681 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Fasadrenoveringen påbörjades, etapp 1 är klart och nu till våren påbörjas etapp 2. - Installation av två nya gårdsbelysningar (låga) vid gången mot pergolan.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Annette Sondell
Ordförande

Daniel Westphal
Styrelseledamot

Hanno Ehring
Styrelseledamot

Ingrid Anna Torfgård
Styrelseledamot

Louise Phu
Styrelseledamot

Maria Jonsson
Styrelseledamot

Sofia Eva Irene Magnusson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Niclas Wärenfeldt
Revisor