

Årsredovisning 2025

Brf Parken (396471)

717600-3486



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Parken (396471)

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-07-07 och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 3:2	1958	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 58 bostadsrätter om totalt 3 407 kvm och 2 lokaler om 195 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annette Sondell	Ordförande
Louise Phu	Styrelseledamot
Daniel Westphal	Styrelseledamot
Clara Gustafsson	Styrelseledamot
Ingrid Anna Torfgård	Styrelseledamot
Maria Jonsson	Styrelseledamot
Carl Werner Johannes Öhrnell	Suppleant
Emma Maria Andersson	Suppleant
Sofia Magnusson	Suppleant

Valberedning

Disa Hasselberg
Jonas Boberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i styrelsen Maria Jonsson, Louise Phu, Annette Sondell.

Revisorer

Dag Vilhelm Smith Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2002-2003** ● Stamrenovering
- 2004** ● Installation av bredband
- 2005** ● Byte av taktegel och isolering av vind
- 2008-2009** ● Renovering av el i lägenheter
- 2009** ● Installation av mätare för individuell mätning av elförbrukning
- 2014-2015** ● Byte av fönster, balkongpartier och friskluftventiler
- 2015-2016** ● Relining av vertikala ventilationskanaler
- 2017-2018** ● Renovering av uthyrningslokalerna
- 2018** ● Byta av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar och installation av branddörr mellan huskropparna
- 2020** ● Installation av solceller
- 2021** ● Byte av frånluftsfläktar
- 2022** ● Målning av källarfönster
- 2023** ● Stamspolning
- 2023-2024** ● Fasadrenovering
- 2025** ● Upprustning av grönytor och fasadnära rabatter
Målning av garageportar
Kanalrensning av badrum- och köksventiler

Planerade underhåll

- 2026-2027** ● Renovering av tvättstuga och torkrum

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandsäkra
Fastighetsförvaltning - skötsel	Uppsala Fastighetstjänst
Utemiljö	Östansjö trädgård & beskärning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade under mötet i november 2025 att höja årsavgifterna för bostadsrätter med 7% på kallhyran fr.o.m. 2026-01-01. Avgifter för hyreslägenheter höjdes från 2026-02-01 med 7% och hyrorna för parkering, garage och plats för frys höjdes också med 7% fr.o.m. 2026-01-01. Styrelsen beslöt också att lämna värmeavgiften oförändrad under 2026.

Styrelsen antog en budget för 2026 som innehåller en investeringspost om 200 000:-, vilket motsvarar en förbättring av ventilationen i stora lokalen. Det antagna förslaget innehåller också en underhållspost för att renovera tvättstugan och torkrummet som beräknas täcka kostnaden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Fasadrenoveringen har avslutats under 2025 i och med målning av garageportar samt sista plantering och upprustning av rabatter.

Det har utförts en kanalrensning av badrum och köksventiler under året.

De brister som upptäcktes under utförandet av OVK 2024 har åtgärdats under 2025 av företaget AirTeam.

Under 2025 installerades en hjärtstartare på sutterängvåningen i trapphuset på Fältspatsvägen 2.

De gamla sopnedkassen vid entréerna har omvandlats och kan nyttjas till förråd av barnvagnar och liknande.

Antalet gästnätter i gästrummet är 80 st.

Handkassa.

Den handkassa som tidigare ombesörjde betalningar av hyra gästrum upphörde 2025-04-01. Nu sker debitering via hyresavin för de som hyr gästrummet.

Lokalvård

Brf Parken har en anställd lokalvårdare för städning av trapphus, källarutrymmen, tvättstuga, torkrum och därtill hörande toalett, städning sker en gång i veckan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2026=1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2026=592 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2026 uppgår till 5 920 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 350 196	3 086 166	2 991 632	2 981 704
Resultat efter fin. poster	-269 073	-802 323	-962 627	161 865
Soliditet (%)	4	5	19	-
Yttre fond	1 140 489	1 614 945	1 702 374	1 602 374
Taxeringsvärde	74 566 000	76 743 000	76 743 000	76 743 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	900	853	834	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	91,9	91,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 888	6 850	4 650	2 945
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 412	6 377	4 328	2 945
Sparande / kvm totalyta, kr	112	-31	-32	294
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	53	124	14
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	140	157	50	135
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	51	56	61
Energikostnad / kvm totalyta, kr	241	261	230	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	4,57	3,19	1,60

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 137 827 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	339 500	-	-	339 500
Fond, yttre underhåll	1 614 945	-	-474 456	1 140 489
Direkt kapitaltillskott	6 060	-	-	6 060
Balanserat resultat	45 913	-802 323	474 456	-281 954
Årets resultat	-802 323	802 323	-269 073	-269 073
Eget kapital	1 204 095	0	-269 073	935 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-281 954
Årets resultat	-269 073
Totalt	-551 028

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-532 354
Balanseras i ny räkning	-118 674
	-551 028

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 350 196	3 086 166
Övriga rörelseintäkter	3	6 002	27 810
Summa rörelseintäkter		3 356 198	3 113 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 761 810	-1 837 812
Övriga externa kostnader	9	-213 704	-374 384
Personalkostnader	10	-248 552	-234 887
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-668 870	-590 929
Summa rörelsekostnader		-2 892 935	-3 038 012
RÖRELSERESULTAT		463 263	75 963
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-105	3 663
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-732 231	-881 949
Summa finansiella poster		-732 336	-878 287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-269 073	-802 323
ÅRETS RESULTAT		-269 073	-802 323

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	23 373 730	10 422 589
Markanläggningar	13	482 770	522 994
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt	15	0	13 047 432
Summa materiella anläggningstillgångar		23 856 500	23 993 016
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 859 500	23 996 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 919	22 935
Övriga fordringar	17	25 016	115 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	152 030	140 312
Summa kortfristiga fordringar		205 965	279 203
Kassa och bank			
Kassa och bank		749 669	769 661
Summa kassa och bank		749 669	769 661
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		955 634	1 048 864
SUMMA TILLGÅNGAR		24 815 134	25 044 880

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		345 560	345 560
Fond för yttre underhåll		1 140 489	1 614 945
Summa bundet eget kapital		1 486 049	1 960 505
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-281 954	45 913
Årets resultat		-269 073	-802 323
Summa ansamlad förlust		-551 028	-756 410
SUMMA EGET KAPITAL		935 021	1 204 095
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	23 095 800	22 968 300
Leverantörsskulder		107 737	169 745
Skatteskulder		5 393	15 860
Övriga kortfristiga skulder		97 380	112 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	573 803	574 413
Summa kortfristiga skulder		23 880 113	23 840 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 815 134	25 044 880

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	463 263	75 963
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	668 870	590 929
	1 132 133	666 893
Erhållen ränta	-105	3 663
Erlagd ränta	-743 589	-1 001 388
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	388 439	-330 833
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	73 238	-266 321
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 815	308 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	384 862	-288 742
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-532 354	-8 232 320
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-532 354	-8 232 320
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 000	10 015 000
Amortering av lån	-472 500	-2 638 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	127 500	7 376 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-19 992	-1 144 812
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	769 661	1 914 474
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	749 669	769 661

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Parken (396471) är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Stamledningar VA	2,50 %
Byggnad	3,33 - 10,00 %
Fönster	3,00 %
Dörrar & portar	5,00 %
Fasader	2,00 %
Markanläggningar	5,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 254 836	2 107 212
Hysesintäkter, bostäder	130 242	122 388
Hysesintäkter, lokaler	12 390	16 015
Hysesintäkter, p-platser	76 628	71 550
Övriga intäkter	192 390	110 638
Intäktssreduktion	0	-16 140
El	143 083	164 467
Värme	540 627	510 036
Summa	3 350 196	3 086 166

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturerings moms	6 000	0
Öres- och kronutjämnings	2	4
Övriga intäkter	0	8 758
Övriga intäkter, moms	0	19 048
Summa	6 002	27 810

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerings extern	6 000	0
Fastighetsskötsel	166 389	166 036
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 830	9 751
Städning	13 476	19 502
Besiktning och service	87 410	77 619
Trädgårdsarbete	120 541	97 595
Snöskottning	22 756	41 367
Summa	423 402	411 869

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4 582	19 426
Rep Underhåll	3 579	9 316
Tvättstuga	2 207	0
Dörrar och lås/porttele	8 035	0
Rep El/Installation	1 854	2 163
Hissar	4 750	0
Summa	25 007	30 905

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	0	39 038
Planerat underhåll markytor	0	59 982
Summa	0	99 020

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	143 673	190 291
Uppvärmning	505 801	563 907
Vatten	219 826	184 444
Sophämtning	60 100	73 561
Summa	929 400	1 012 203

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	92 328	15 286
Övrigt	0	3 600
Kabel-TV	93 348	69 273
Bredband	79 224	72 622
Fastighetsskatt	119 100	123 034
Summa	384 000	283 815

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	74 788	192 723
Förbrukningsmaterial	47 274	46 372
Revisionsarvoden	11 250	32 647
Ekonomisk förvaltning	80 392	102 641
Summa	213 704	374 384

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	126 998	125 000
Löner, arbetare	66 911	57 403
Sociala avgifter	53 643	52 624
Övriga personalkostnader	1 000	-140
Summa	248 552	234 887

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	732 175	880 770
Övriga räntekostnader	56	1 179
Summa	732 231	881 949

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 121 496	23 121 496
Omfört från pågående projekt	13 579 786	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 701 283	23 121 496
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 698 907	-12 148 202
Årets avskrivning	-628 646	-550 705
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 327 553	-12 698 907
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 373 730	10 422 589
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>501 000</i>	<i>501 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 251 000	39 428 000
Taxeringsvärde mark	33 315 000	37 315 000
Summa	74 566 000	76 743 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	804 588	804 588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	804 588	804 588
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-281 594	-241 370
Årets avskrivning	-40 224	-40 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-321 818	-281 594
Utgående restvärde enligt plan	482 770	522 994

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 874	202 874
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 874	202 874
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-202 874	-202 874
Utgående ackumulerad avskrivning	-202 874	-202 874
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	13 047 432	3 181 366
Årets investeringar	532 354	9 866 066
Omfört till Byggnad	-13 579 786	0
Summa pågående arbeten	0	13 047 432

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 000	3 000
Summa	3 000	3 000

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 722	10 931
Skattefordringar	21 294	105 025
Summa	25 016	115 956

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 212	13 843
Försäkringspremier	79 485	76 432
Kabel-TV	23 673	23 337
Bredband	6 602	6 602
Förvaltning	21 058	20 098
Summa	152 030	140 312

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank Hypotek	2026-03-28	2,62 %	4 365 400	4 466 650
Swedbank Hypotek	2026-03-28	2,58 %	5 730 000	5 850 000
Swedbank Hypotek	2026-03-28	2,80 %	3 665 400	3 766 650
Swedbank Hypotek	2026-01-28	2,66 %	5 820 000	5 940 000
Swedbank Hypotek AB				2 945 000
Swedbank	2026-03-28	2,55 %	3 515 000	
Summa			23 095 800	22 968 300
Varav kortfristig del			23 095 800	22 968 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 345 800 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 456	0
El	22 241	25 097
Uppvärmning	63 664	64 618
Utgiftsräntor	32 914	44 272
Löner	125 000	125 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	39 903	39 903
Förutbetalda avgifter/hyror	274 376	263 274
Beräknat revisionsarvode	12 249	12 249
Summa	573 803	574 413

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 375 000	23 375 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-11.

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

Uppsala kommun

Annette Sondell
Ordförande

Clara Gustafsson
Styrelseledamot

Daniel Westphal
Styrelseledamot

Ingrid Anna Torfgård
Styrelseledamot

Louise Phu
Styrelseledamot

Maria Jonsson
Styrelseledamot

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

Divinatio
Dag Vilhelm Smith
Internrevisor