

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bredmangården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala

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

##### Styrelsen

Sune Engvall	Ordförande
Lena Asp	Ledamot
Elisabet Claesson	Ledamot
Jeanette Westergren	Ledamot
Daniel Yacoub	Ledamot
Barbro Hilding	Suppleant
Rune Wessman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Karin Bergström	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

##### Valberedning

Christer Jansson	
Agneta Larsson	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. Senarelagd på grund av pandemin.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 54:2	1944	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

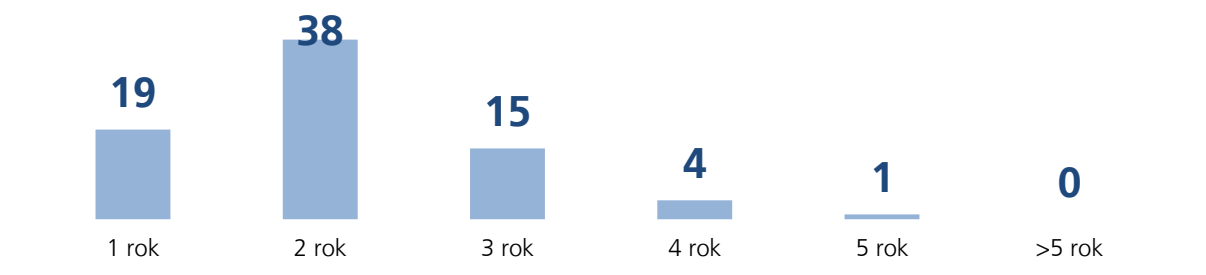
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 391 m<sup>2</sup>, varav 5 316 m<sup>2</sup> utgör boyta och 75 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Avloppsrensning utförd i hela fastigheten.	2019	
Förbättringsarbete utförd i källarväggar och hörn, samt målning av entréväggar i 30-delen.	2018	
9 st balkonger monterades på baksidan, enskilda investerare.	2017	
Antenner, av företaget Hi3G Access AB, har monterats på föreningens tak.	2017	
Brandvarnare utbyta i alla lägenheter.	2016	
Avloppsrensning utförd i hela fastigheten.	2015	
19 st balkonger monterades på baksidan, enskilda investeringar.	2014	
OVK besiktning utfördes		
Bytt till säkerhetsdörrar	2012	
Ett av mangelrummen har gjorts om till Gym	2011	
Fasadrenovering har färdigställts. Tvättstugor och torkrum har målats om.	2010	
Byte fönster och balkongdörrar, Balkonger har besiktigats	2009	
Åtgärdad dränering runt fastigheten.	2005 - 2006	
Ny sopstation med källsortering färdigställd	2004	
Ny sopstation med källsortering färdigställd	2004	
Alla entrégångar omlagda och väsentligt höjda mot entrétrappsteg	2003	
Renovering av hissorgar	2002	
Installation av bredband via kabel-tv	2001	
Renovering av samtliga rökkanaler	1995	
Stamrenovering, ny eldragnig, renovering av badrum, toaletter och kök.	1992	
Yttre renovering: fasad, takomläggning, ytskikt balkonger	1987 - 1988	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning av stenplattor	2024	Styrelsen gör bedömning ifall behov finns för åtgärd.
Nerbilning av samtliga balkonger och gjutning av nya.	2026	Fredrik Modin Stockholm Betongkonsult har gjort en okulärkontroll av balkongerna och gett oss följande rekommendationer.

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

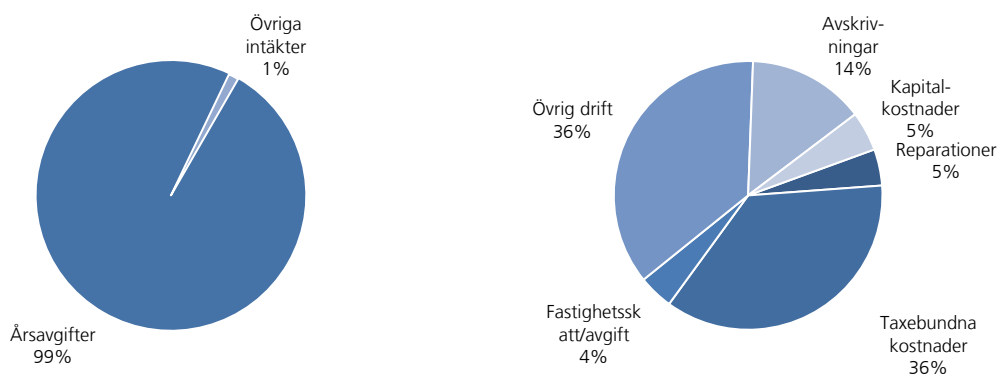
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-07-01 med 5 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 301 667</b>	<b>3 143 005</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 844 705	2 864 731
Finansiella intäkter	21 352	10 307
Ökning av kortfristiga skulder	178 857	0
Minskning av kortfristiga fordringar	0	44 089
	<b>3 044 914</b>	<b>2 919 127</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 180 177	2 102 089
Finansiella kostnader	133 248	104 753
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	61 405
Ökning av kortfristiga fordringar	5 980	
Minskning av kortfristiga skulder	0	112 219
Minskning av långfristiga skulder	380 000	380 000
	<b>2 699 405</b>	<b>2 760 466</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 647 176</b>	<b>3 301 667</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>345 509</b>	<b>158 662</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Den sedvanliga vår -och höststädningen återupptogs igen efter pandemin, vilket var en Succé bland medlemmarna med efter varande trevlig lunch i Styrelserummet.

- Tillsyn av fastighetens tak genomfördes samt åtgärder/utbytta några takpannor. Rensning av rännor från löv och lera.

- Bytte ut källaringångsdörrarna till ståldörrar av säkerhetsskäl.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 77 st  
Överlåtelse under året: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 109

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 110

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	527	527	527	527
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 556	1 627	1 699	1 788
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	13	14	-
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	123	123	111	-
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	51	46	45	-
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	25	19	23	-
Soliditet (%)	38	37	35	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	153	178	370	262
Nettoomsättning (tkr)	2 821	2 851	2 848	2 847

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 316 m<sup>2</sup> bostäder och 75 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	325 572	0	0	325 572
Fond för yttre underhåll	3 201 689	414 371	3 700	2 783 618
Balkongfond	71 687	0	0	71 687
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 598 948</b>	<b>414 371</b>	<b>3 700</b>	<b>3 180 877</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 853 153	-414 371	174 224	2 093 300
Årets resultat	152 739	152 739	-177 924	177 924
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 005 892</b>	<b>-261 632</b>	<b>-3 700</b>	<b>2 271 224</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>5 604 840</b>	<b>152 739</b>	<b>0</b>	<b>5 452 101</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	152 739
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 267 524
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-414 371</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 005 892</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<u><b>2 005 892</b></u>
----------------------------------	-------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 821 236	2 851 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 469	13 379
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 844 705</b>	<b>2 864 731</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 919 482	-1 894 513
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 308	-110 935
Personalkostnader	Not 6	-106 387	-96 641
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-399 893	-490 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 580 069</b>	<b>-2 592 361</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>264 636</b>	<b>272 370</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 352	10 307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 248	-104 753
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-111 896</b>	<b>-94 446</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>152 739</b>	<b>177 924</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>152 739</b>	<b>177 924</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	10 691 502	11 069 204
Maskiner	Not 9	62 444	84 634
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 753 946</b>	<b>11 153 838</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag		3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 757 446</b>	<b>11 157 338</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		17 533	-33 738
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 785 509	398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	122 650	201 675
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 925 692</b>	<b>168 335</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 895 799	2 647 889
SBC klientmedel i SHB		0	653 778
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 895 799</b>	<b>3 301 667</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 821 491</b>	<b>3 470 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 578 937</b>	<b>14 627 341</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		325 572	325 572
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 201 689	2 783 618
Balkongfond		71 687	71 687
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 598 948</b>	<b>3 180 877</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 853 153	2 093 300
Årets resultat		152 739	177 924
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 005 892</b>	<b>2 271 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 604 840</b>	<b>5 452 101</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	-2 520 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-2 520 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 791 371	8 651 371
Leverantörsskulder		263 014	144 665
Skatteskulder		11 103	8 619
Övriga skulder		42 871	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	385 738	370 584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 494 097</b>	<b>9 175 239</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 578 937</b>	<b>14 627 341</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats för första gången vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Fastighetsförbättringar	40-50 år	40-50 år
Maskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	2 799 014	2 798 952
	Hyror förråd	11 137	10 908
	Hyror antennplats	0	27 236
	Överlåtelse/pantsättning	11 109	0
	Överlåtelse	0	9 972
	Pantsättning	0	4 284
	Öresutjämning	-24	0
		<b>2 821 236</b>	<b>2 851 352</b>

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Återbäring försäkringsbolag	15 421	0
	Övriga intäkter	8 048	13 379
		<b>23 469</b>	<b>13 379</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	122 821	127 324
	Fastighetsskötsel beställning	30 377	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	47 263	0
	Snöröjning/sandning	3 125	0
	Städning entreprenad	98 413	91 428
	Hissbesiktning	7 800	0
	Bevakning	0	2 164
	Gemensamma utrymmen	450	0
	Sophantering	3 813	0
	Serviceavtal	25 325	25 507
	Förbrukningsmateriel	3 612	1 667
	Teleport/hissanläggning	5 220	0
	Brandskydd	1 341	0
		<b>349 560</b>	<b>248 090</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	203 768
	Tvättstuga	80 130	0
	Entré/trapphus	1 675	0
	Lås	18 042	0
	VVS	8 274	0
	Ventilation	3 391	0
	Elinstallationer	2 174	0
	Hiss	9 938	9 360
		<b>123 624</b>	<b>213 128</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	68 680	68 415
	Värme	660 590	662 144
	Vatten	272 748	249 397
	Sophämtning/renhållning	2 140	52 296
	Grovsopor	19 333	28 535
		<b>1 023 490</b>	<b>1 060 787</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	113 249	108 026
	Kabel-TV	52 915	40 322
	Bredband	139 171	111 327
		<b>305 335</b>	<b>259 675</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>117 473</b>	<b>112 833</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 919 482</b>	<b>1 894 513</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	4 334	0
	Tele- och datakommunikation	17 712	12 544
	Inkassering avgift/hyra	511	0
	Hysesförluster	70	0
	Föreningskostnader	3 780	0
	Styrelseomkostnader	2 107	0
	Fritids- och trivselkostnader	408	5 773
	Förvaltningsarvode	76 703	67 872
	Förvaltningsarvoden övriga	11 250	1 894
	Administration	18 258	7 243
	Konsultarvode	3 738	6 675
	Tidningar facklitteratur	1 537	1 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	13 900	6 830
	Övriga driftskostnader	0	1 097
		<b>154 308</b>	<b>110 935</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	79 699	80 800
	Sociala kostnader	26 688	15 841
		<b>106 387</b>	<b>96 641</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Förbättringar	377 702	468 084
	Maskiner	22 190	22 188
		<b>399 893</b>	<b>490 272</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	22 221 532	22 221 532
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 221 532</b>	<b>22 221 532</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 152 328	-10 684 244
	Årets avskrivningar enligt plan	-377 702	-468 084
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 530 030</b>	<b>-11 152 328</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 691 502</b>	<b>11 069 204</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	770 337	770 337
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	57 051 000	46 049 000
	Taxeringsvärde mark	63 000 000	46 000 000
		<b>120 051 000</b>	<b>92 049 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	120 000 000	92 000 000
	Lokaler	51 000	49 000
		<b>120 051 000</b>	<b>92 049 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	171 015	109 610
	Nyanskaffningar	0	61 405
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>171 015</b>	<b>171 015</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-86 381	-64 193
	Årets avskrivningar enligt plan	-22 190	-22 188
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-108 571</b>	<b>-86 381</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>62 444</b>	<b>84 634</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	92 866	92 866
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>92 866</b>	<b>92 866</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-92 866	-92 866
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-92 866</b>	<b>-92 866</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	34 132	398
	Klientmedel hos SBC	697 377	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 000	0
		<b>1 785 509</b>	<b>398</b>
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	122 650	113 249
	Kabel-TV	0	10 411
	Bredband	0	27 795
	Förvaltning	0	23 260
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	26 960
		<b>122 650</b>	<b>201 675</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 783 618	2 779 918
	Reservering enligt stadgar	414 371	0
	Reservering enligt stämmobeslut	3 700	3 700
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 201 689</b>	<b>2 783 618</b>

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
	SEB	2,520 %	3 215 686	3 365 686	?
	SEB	1,520 %	1 840 000	1 920 000	2023-12-28
	SEB	2,520 %	3 215 685	3 365 685	?
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 271 371</b>	<b>8 651 371</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 791 371	-8 651 371	
			<b>-2 520 000</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 371 371 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 946 000	16 946 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	0	6 563
	Värme	0	101 531
	Arvoden	79 700	81 000
	Sociala avgifter	25 042	15 668
	Ränta	8 156	4 426
	Avgifter och hyror	272 840	153 778
	Städning	0	7 619
		<b>385 738</b>	<b>370 584</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

---

Fredrik Modin Stockholm Betongkonsult har gjort en okulärkontroll av balkongerna och gett oss följande rekommendationer.

- Åtgärder behöver göras inom 3-5 år
  - Nerbilning av samtliga balkonger och gjutning av nya. Ingen idé att reparera då skadorna snabbt kommer tillbaka.
  - Alla balkonger görs samtidigt även om många ser bra ut för att inte komma i otakt. Ställningar finns på plats som är en stor kostnad.
  - Upphandling startas 6 månader innan arbetet ska påbörjas vilket är lämpligt februari, mars. Min bedömning att arbetet görs 2026 eller 2027.
- Föreningen planerar en avgiftshöjning med start för juli månad 2023. Detta kan styrelsen försvara med de höga kostnaderna föreningen kommer att ha från 2023 samt de planerade nya balkongerna och att avgifterna har varit oförändrade i ca 12 år.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Uppsala den / 2023

Sune Engvall  
Ordförande

Lena Asp  
Ledamot

Elisabet Claesson  
Ledamot

Jeanette Westergren  
Ledamot

Daniel Yacoub  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Karin Bergström  
Intern revisor