

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Blekinge

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 2016 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1991-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-13 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

Alexandru Stegaru	Ordförande
Daniel Rosensand	Ledamot
Tomas Söderholm	Ledamot
Inam Ullah	Ledamot

Gentijan Asani	Suppleant
Aftab Hussein Hussein	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Elisabeth Mård	Ordinarie Extern	Grant Thornton
----------------	------------------	----------------

### Valberedning

Susan Hecker  
Amalia Stegaru

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÄVJA 54:1	1991	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via NORDEUROPA.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

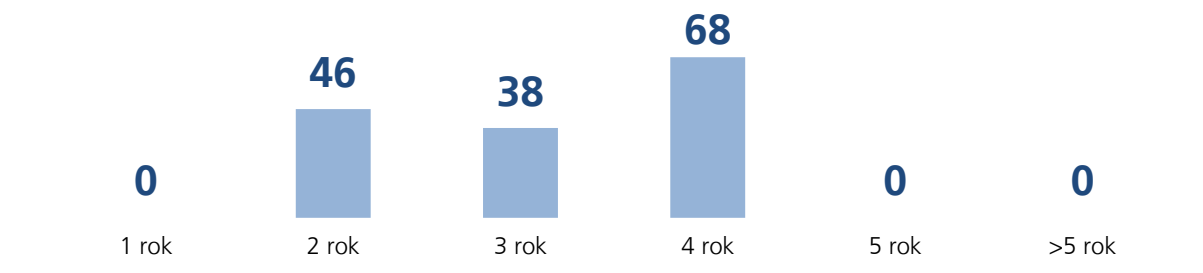
Fastigheten bebyggdes 1991 - 1992 och består av 15 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 789 m<sup>2</sup>, varav 12 789 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 152 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	209 m <sup>2</sup>	2024

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övernattningslokal	Hyrbar dygn/vecka för medlemmar

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installera digitalbokningstavla till tvättstugorna	2023	Entreprenör Stjernbro
Byta vindskivor & vindskiveplåtar samt resterande stuprör	2023	Vaksala Bygg fortsätter
50 nya jordfelsbrytare har installerats i föreningen	2022	
Nya brandvarnare i punkthusen installerade	2022	
Radonmätning utfört godkänt resultat	2022 - 2023	Eurofins
Påbörja uppgradering av hissarna	2022	Uppgraderar 1-2 hissar årligen fram till 2030
Byta vindskivor & vindskiveplåtar samt resterande stuprör	2022	Vaksala Bygg fortsätter
Nya parkbänkar	2022	Montering Boservice
Installerat passersystem	2022	Stjernbrons Säkerhetstjänst
Planerat underhåll	År	Kommentar
Måla samtliga trapphus, tak, väggar	2023-2024	Tagit in offert på detta, ev hälften 2024
Installera ny belysning i samtliga barnvagnsrum	2024	Tagit in offert på detta
Fortsatt uppgradering av hissarna	2030	2023-2030

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	Upplands Boservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Trappstädning	Ekeby Städ
Ventilation	Tuna Ventilation
Lås	Stjernbron Säkerhetsteknik
Parkering	Parkia
Tvättstugorna	Upplands Tvätt & Kylservice
Störningsjour	Safe Security
Hissar	NoA Lyftservice

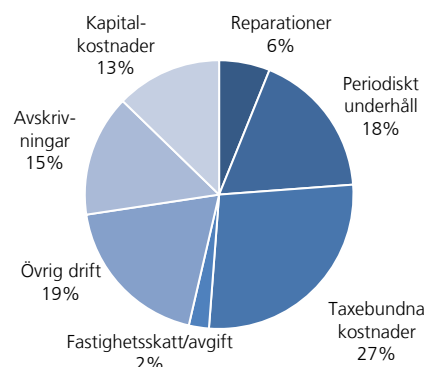
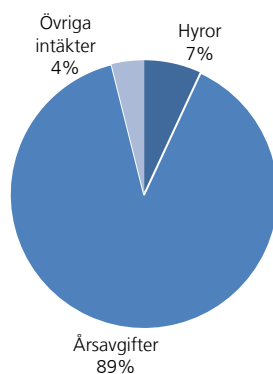
## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027. Inom 2 år kommer samtliga lån ha omförhandlats. För att passa likviditeten så är hiss uppgraderingen utdragen under 8 års tid.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 270 325</b>	<b>4 127 138</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	10 322 011	10 463 296
Finansiella intäkter	5 973	428
Minskning kortfristiga fordringar	0	117 785
Ökning av kortfristiga skulder	671 037	0
	<b>10 999 021</b>	<b>10 581 509</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 277 775	5 904 119
Finansiella kostnader	1 275 996	1 363 146
Ökning av kortfristiga fordringar	303 003	0
Minskning av långfristiga skulder	1 901 000	1 997 750
Minskning av kortfristiga skulder	0	173 308
	<b>10 757 775</b>	<b>9 438 322</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 511 571</b>	<b>5 270 325</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>241 246</b>	<b>1 143 187</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 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byten av vindskivor och stuprör samt hängrännor som tappat färgen påbörjades under hösten 2021 och kommer att slutföras under sommaren 2023.
- Fyra nya parkbänkar med plats för tex barnvagn installerades ut med huvudgatan under sommaren 2022. Även fyra nya blomkrukor installerades bredvid parkbänkarna för att få upp trivselfaktorn.
- Passeringssystem och porttelefon installerades under höst/vinter 2022-2023 och är nu i drift.
- Radonmätning genomfördes i hela föreningen samt förskolan med godkänt resultat under höst/vinter 2022-2023.
- Nya brandvarnare med 10 års batterier installerades i samtliga punkthus sommaren 2022.
- 50 nya jordfelsbrytare har installerats i föreningen (lgh) med rabatterbudandet som föreningen erbjöd.

Utredningen mot de före detta ledamöterna avslutades under december månad 2022. Processen avslutades innan årsskiftet och föreningen har nu ingått en förlikning med samtliga f.d. ledamöter som innebär att dessa sammanlagt betalar 600 000 kr till föreningen. Förlikningarna har stadfästas i dom. De f.d. ledamöterna har i förlikningen godtagit att likviden som de ska betala utgör arvode och att föreningen har rätt att begära åter sociala avgifter på beloppen. Genom att ingå förlikningarna får föreningen alltså möjlighet att kräva åter sociala avgifter som har utbetalats på ca 190 000 kr. Ansökan om detta har getts in till Skatteverket. Föreningen har redan mottagit 500 000 kr i betalning under januari 2023 och ytterligare 220 000 kr under hösten 2022, kvarstående 100 000 kr kommer att delbetalas under 2023. Det har kostat föreningen en del advokatkostnader men med den mottagna förlikningssumman har föreningen nu täckt sina kostnader för utredningen.

Att vara ledamot i en förening är en ideell handling men man har rätt till ett visst arvode. Föreningen har en god ekonomi och en bra plan för framtiden!

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 152 st  
Överlåtelse under året: 14 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 201  
Tillkommande medlemmar: 19  
Avgående medlemmar: 15  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 205

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	720	758	815	814
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 580	1 335	1 210	1 191
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 151	6 300	6 456	6 597
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	44	24	18	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	94	100	102	111
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	49	51	47	41
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	100	107	129	126
Soliditet (%)	29	28	26	25
Resultat efter finansiella poster (tkr)	307	1 713	1 971	-662
Nettoomsättning (tkr)	10 003	10 453	11 150	11 128

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 789 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	11 550 000	0	0	11 550 000
Reservfond	950 285	0	0	950 285
Kapitaltillskott	120 000	0	0	120 000
Fond för yttre underhåll	521 746	521 746	-521 746	521 746
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>13 142 031</b>	<b>521 746</b>	<b>-521 746</b>	<b>13 142 031</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	18 851 341	-521 746	2 234 439	17 138 647
Årets resultat	306 793	306 793	-1 712 693	1 712 693
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>19 158 134</b>	<b>-214 953</b>	<b>521 746</b>	<b>18 851 341</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>32 300 165</b>	<b>306 793</b>	<b>0</b>	<b>31 993 372</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	306 793
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	19 373 087
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-521 746
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>19 158 134</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>19 158 134</b>
----------------------------------	-------------------

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	10 003 374	10 452 694
Övriga rörelseintäkter	Not 3	318 637	10 602
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 322 011</b>	<b>10 463 296</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 410 981	-4 975 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-689 209	-759 049
Personalkostnader	Not 6	-177 586	-169 990
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 467 419	-1 483 766
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 745 194</b>	<b>-7 387 885</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 576 817</b>	<b>3 075 411</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 973	428
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 275 996	-1 363 146
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 270 023</b>	<b>-1 362 718</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>306 793</b>	<b>1 712 693</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>306 793</b>	<b>1 712 693</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	107 018 414	108 477 854
Inventarier	Not 9	10 168	18 147
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>107 028 582</b>	<b>108 496 001</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	7 000	7 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>107 035 582</b>	<b>108 503 001</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		124 714	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 595 713	5 367 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	191 040	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 911 467</b>	<b>5 367 218</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 911 467</b>	<b>5 367 218</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>112 947 049</b>	<b>113 870 219</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		11 550 000	11 550 000
Reservfond		950 285	950 285
Kapitaltillskott		120 000	120 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	521 746	521 746
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 142 031</b>	<b>13 142 031</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		18 851 341	17 138 647
Årets resultat		306 793	1 712 693
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 158 134</b>	<b>18 851 341</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 300 165</b>	<b>31 993 372</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	39 317 507	55 530 005
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 317 507</b>	<b>55 530 005</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	39 350 714	25 039 216
Leverantörsskulder		1 024 378	535 765
Övriga skulder		29 980	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	924 305	756 862
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 329 377</b>	<b>26 346 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>112 947 049</b>	<b>113 870 219</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.

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
Byggnader	100 år	100 år
Låssystem	10 år	10 år
Laddstationer	10 år	10 år
Inventarier	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	9 204 406	9 688 844
Hyror lokaler	218 000	184 201
Hyror parkering moms	60 000	60 000
Hyror parkering	251 913	262 526
Hyror förråd	51 600	58 800
Hyror carport	132 100	135 803
Hyresrabatt	-600	0
Elintäkter laddstolpe	12 000	12 000
Överlåtelse/pantsättning	26 566	0
Avgift andrahandsuthyrning	30 377	31 313
Gästlägenhet	17 000	19 200
Öresutjämning	12	7
	<b>10 003 374</b>	<b>10 452 694</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	73 774	0
	Försäkringsersättning	234 555	0
	Övriga intäkter	10 308	10 602
		<b>318 637</b>	<b>10 602</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	455 353	457 118
	Fastighetsskötsel beställning	10 006	9 617
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 624	56 186
	Snöröjning/sandning	16 082	8 685
	Städning entreprenad	146 974	161 891
	OVK Obl. Ventilationskontroll	49 500	0
	Hissbesiktning	28 236	27 599
	Myndighetstillsyn	25 510	0
	Bevakning	4 175	4 175
	Gemensamma utrymmen	-8 573	2 830
	Garage/parkering	500	1 017
	Sophantering	18 745	15 670
	Gård	5 807	3 359
	Förbrukningsmateriel	12 831	3 254
	Teleport/hissanläggning	1 708	0
	Störningsjour och larm	1 930	0
	Brandskydd	2 444	2 846
	Fordon	0	5 161
		<b>777 852</b>	<b>759 408</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	3 923
	Förskola	13 338	6 965
	Tvättstuga	30 690	24 250
	Entré/trapphus	2 935	28 028
	Lås	2 675	28 375
	Installationer	20 438	0
	VVS	24 671	28 078
	Värmeanläggning/undercentral	23 411	0
	Ventilation	152 466	4 238
	Elinstallationer	123 409	19 407
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	67 977	0
	Hiss	40 805	15 298
	Tak	0	217 500
	Fasad	45 129	30 930
	Fönster	0	3 700
	Balkonger/altaner	11 549	0
	Mark/gård/utemiljö	50 594	46 514
	Garage/parkering	0	2 104
	Vattenskada	4 000	70 342
		<b>614 087</b>	<b>529 652</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	16 375
	Lås	21 125	0
	Ventilation	110 250	219 206
	Elinstallationer	0	74 132
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	600 750	0
	Hiss	659 081	3 000
	Tak	0	75 560
	Fasad	168 576	0

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER forts.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fönster	169 681	272 043
	Mark/gård/utemiljö	24 475	0
	Garage/parkering	22 542	0
		<b>1 776 480</b>	<b>660 316</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	567 521	304 447
	Värme	1 201 185	1 280 749
	Vatten	625 636	647 244
	Sophämtning/renhållning	351 564	318 921
	Grovsopor	0	12 260
		<b>2 745 906</b>	<b>2 563 622</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	172 209	156 754
	Bredband	83 569	83 560
		<b>255 778</b>	<b>240 314</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>240 878</b>	<b>221 768</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 410 981</b>	<b>4 975 080</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	5 072	0
	Medlemsinformation	15 945	0
	Tele- och datakommunikation	72 360	23 453
	Juridiska åtgärder	287 334	425 476
	Inkassering avgift/hyra	6 169	6 057
	Hysesförluster	381	2
	Revisionsarvode extern revisor	53 112	70 430
	Föreningskostnader	21 039	23 900
	Fritids- och trivselkostnader	200	2 301
	Förvaltningsarvode	157 750	154 376
	Administration	58 212	19 970
	Konsultarvode	11 635	33 084
		<b>689 209</b>	<b>759 049</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 internervisor	135 145	129 778
	Sociala kostnader	42 441	40 212
		<b>177 586</b>	<b>169 990</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 354 540	1 354 540
	Förbättringar	104 900	104 900
	Inventarier	7 979	24 326
		<b>1 467 419</b>	<b>1 483 766</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	129 204 872	129 204 872
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>129 204 872</b>	<b>129 204 872</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-20 727 018	-19 267 578
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 459 440	-1 459 440
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-22 186 458</b>	<b>-20 727 018</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>107 018 414</b>	<b>108 477 854</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 983 000	7 983 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	96 200 000	96 200 000
	Taxeringsvärde mark	34 600 000	34 600 000
		<b>130 800 000</b>	<b>130 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	130 800 000	130 800 000
		<b>130 800 000</b>	<b>130 800 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	733 655	733 655
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>733 655</b>	<b>733 655</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-715 508	-691 181
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 979	-24 326
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-723 487</b>	<b>-715 507</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>10 168</b>	<b>18 147</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats	2 000	2 000
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		<b>7 000</b>	<b>7 000</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Kundfordringar	-1 208	0		
	Skattekonto	19 044	18 917		
	Skattefordran	58 806	77 916		
	Klientmedel hos SBC	4 456 844	4 220 114		
	Fordringar	7 500	0		
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211		
		<b>5 595 713</b>	<b>5 367 158</b>		
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Försäkringar	191 040	0		
		<b>191 040</b>	<b>0</b>		
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Vid årets början	521 746	521 746		
	Reservering enligt stadgar	521 746	521 746		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-521 746	-521 746		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>521 746</b>	<b>521 746</b>		
<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SBAB	2,420 %	16 259 735	16 646 735	2024-11-13
	SBAB	2,420 %	16 142 159	16 527 159	2024-11-13
	SBAB	3,050 %	7 689 916	7 873 916	2023-12-06
	SBAB	2,210 %	15 448 300	15 817 300	2023-01-17
	SBAB	1,380 %	7 875 613	8 063 613	2024-12-06
	SBAB	0,370 %	13 426 498	13 726 498	2023-09-25
	SBAB	1,550 %	1 826 000	1 914 000	2023-11-10
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>78 668 221</b>	<b>80 569 221</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-39 350 714	-25 039 216	
			<b>39 317 507</b>	<b>55 530 005</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 163 221 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank. Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 1 901 000 kr.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	135 727 000	135 727 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta	18 202	8 959
	Avgifter och hyror	906 103	735 643
	Grovsopor	0	12 260
		<b>924 305</b>	<b>756 862</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nya digitala bokningstavlor är inplanerade att installeras under sommaren 2023. Föreningen ska moderniseras och de gamla ska bytas ut. Detta ska göra det enklare och säkrare att boka tvättid men också förenkla för medlemmarna att kunna boka gästlägenheten på egen hand.

Ny rörelsestyrd ledbelysning planeras att installeras i samtliga 12 barnvagnsrum för att spara in energikostnader åt föreningen.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Uppsala den / 2023

Alexandru Stegaru  
Ordförande

Daniel Rosensand  
Ledamot

Tomas Söderholm  
Ledamot

Inam Ullah  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Elisabeth Mård  
Auktoriserad revisor