

# ÅRSREDOVISNING

## Brf Längtans Allé

769628-4715

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





## Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse .....	3
Resultaträkning .....	9
Balansräkning .....	10
Kassaflödesanalys .....	12
Noter .....	13
Underskrifter.....	19

## TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

**Förvaltningsberättelsen** är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

**Resultaträkning** är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

**Balansräkning** är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

**Driftkostnader** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**Underhållskostnader** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**Noter** är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

**Revisionsberättelse** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Långtans Allé, 769628-4715, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Bostadsrättsföreningen bildades 2014. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-12-06.

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

#### Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Sala Backe 47:4	2016	Fyrislundsgatan 37 A-C	Uppsala
		Johannesbäcksgatan 43	Uppsala
		Gröna gatan 32	Uppsala

#### Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
6 089 m <sup>2</sup>	1 273 m <sup>2</sup>	7 362 m <sup>2</sup>	3 175 m <sup>2</sup>

#### Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 97 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10 st	36 st	19 st	22 st	10 st

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren.

Samtliga lägenheter är utrustade med källsorteringsmöjligheter under diskbänken. Det sorterade avfallet källsorteras vidare i fraktioner som finns i soprum i trapphus 3 (Fyrislundsgatan 37C) och på gården.



En gemensam tvättstuga finns i trapphus 3.

I källaren finns utrymmen för cyklar, barnvagnar och rullstolar. I trapphus 4 (Johannesbäcksgatan 43) finns en cykel/hobbyrum utrustat med luftpump.

Det finns en gemensam gård om ca 1600 kvm, med gott om plats för lek och umgänge.

### Garage

Föreningen har via ett parkeringsbolag tillgång till 47 garageplatser (varav 27 platser är försedda med laddstationer) i ett underliggande garage som hyrs ut till medlemmar i föreningen via det egna dotterbolaget Långtans Parkering AB.

### Lokaler

Föreningen har 2 lokaler som upplåts med hyresrätt.

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Kontor	54 m <sup>2</sup>	2024-08-31
Garage	1 219 m <sup>2</sup>	2026-12-31

### Underhållsplan

Föreningen följer en 10-årig underhållsbeskrivning som sträcker sig till 2029. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Eftersom byggnaderna är nyuppförda finns inga underhållsåtgärder planerade att utföras inom de närmaste 5 åren. Till det planerade underhållet samlas medel in via årliga avsättningar till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

### Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetskötsel	Upplands Boservice AB
Trappstädning	Rent & Fräscht
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB

### Medlemsinformation

Föreningen hade 139 (fg. år 144) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 8 (fg. år 7) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.



### Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Boris Ivanic	Ordförande
Einar Selbyg	Kassör
Gramoz Krasiniqi	Ledamot
Christer Andersson	Ledamot
Martin Ohlström	Ledamot
Irene Molander	Ledamot
Lars-Inge Eriksson	Suppleant

### Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 12 st.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

### Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB    Ordinarie revisor

### Valberedning

Mimmi Jansson    Sammankallande  
Emma Carleson Krasniqi

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 10 % (fg. år 10%). Ingen höjning av hyror har gjorts för garageplatser 2024.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 876 kr/m<sup>2</sup> (fg. år 797 kr/m<sup>2</sup>).



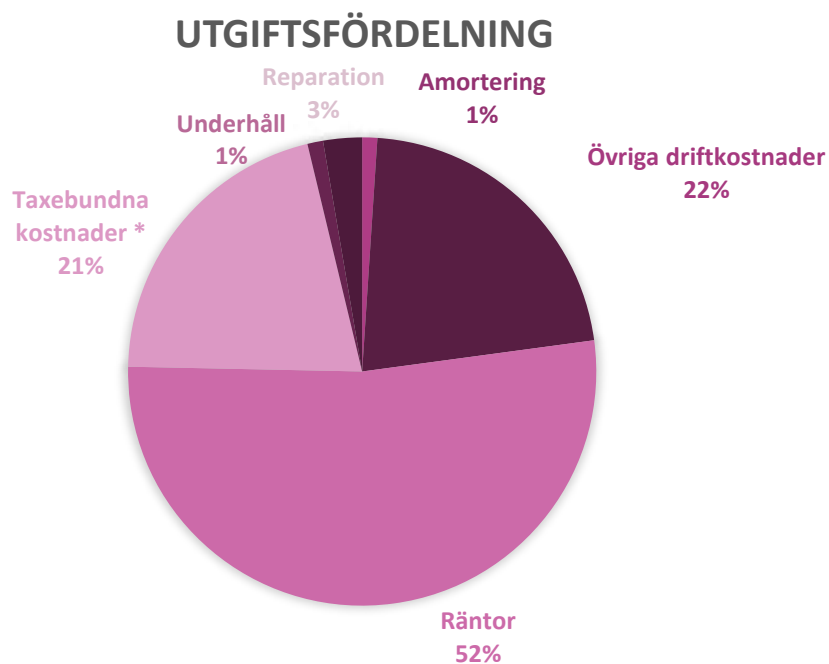
### Bredband, telefoni och TV

I föreningens månadsavgift ingår Telias bredband 500/500 mb/s och TV-paketet lagom.

### Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av förbrukning hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Priset för el räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.



\* El, värme, vatten och avfallshantering



## Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m <sup>2</sup>	-90	135	176	226
Årsavgifter, kr/m <sup>2</sup> bostadsrätter	797	725	725	725
Årshyra, kr/m <sup>2</sup> hyresrätter	345	331	293	296
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	86	82	87	87
Energikostnad, kr/m <sup>2</sup>	162	208	181	143
Skuldsättning, kr/m <sup>2</sup> bostadsrätt	13 566	13 683	13 799	13 931
Skuldsättning, kr/m <sup>2</sup>	11 220	11 317	11 413	11 522
Räntekänslighet, %	17	19	19	19
Nettoomsättning, tkr	5 621	5 337	5 032	5 035
Soliditet %	69	70	70	70

Kr/m<sup>2</sup> avser total yta (bostadsrätter och hyresrätter).

Enl. BFNAR behöver nyckeltal inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som detta allmänna råd tillämpas för första gången.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
6 089 m <sup>2</sup>	1 273 m <sup>2</sup>	7 362 m <sup>2</sup>

### **Sparande till framtida underhåll kr/m<sup>2</sup>**

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

### **Årsavgift kr/m<sup>2</sup> bostadsrätt**

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

### **Årshyra, kr/m<sup>2</sup> hyresrätt**

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med hyresrätt. Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

### **Årsavgifternas andel av totala intäkter, %**

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

### **Energikostnad kr/m<sup>2</sup>**

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

### **Skuldsättning kr/m<sup>2</sup> bostadsrätt**

Räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

### **Skuldsättning kr/m<sup>2</sup>**

Räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

### **Räntekänslighet, %**

1 % av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

### **Nettoomsättning**

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

### **Soliditet i %**

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

## Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande.

Under tiden det var låga räntor samlade vi på oss en betydande kassa, för att använda när räntorna skulle gå upp.



Då har vi möjlighet att vänta med avgiftsökningen tills dess att hushållen får bättre löner efter lönerrevisioner.

Så har vi också gjort, första året med högre räntor gjort vi ingen avgiftsändring, andra och tredje året har vi ökat med 10 % vardera året.

Nu som STIBOR är på väg ned så får vi se under budgetarbetet hur avgiften blir för 2025.

## Förändringar i eget kapital

<i><b>Bundet eget kapital</b></i>	<i><b>Medlems insatser</b></i>	<i><b>Yttre underhållsfond</b></i>	<i><b>Fritt eget kapital</b></i>
Belopp vid årets början	206 020 000	1 000 848	-12 888 023
Avsättning till yttre underhållsfond		313 000	-313 000
Årets resultat			-4 170 709
Belopp vid årets slut	<b>206 020 000</b>	<b>1 313 848</b>	<b>-17 371 732</b>

## Resultatdisposition

	<i><b>Belopp i kr</b></i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-13 201 023
Årets resultat	-410 709
<b>Totalt</b>	<b>-13 611 732</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	313 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-73 575
balanseras i ny räkning	-17 611 157
<b>Summa</b>	<b>-17 371 732</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.





## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 620 940	5 336 549
Övriga rörelseintäkter	3	287 335	41 163
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 908 275</b>	<b>5 377 712</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 537 469	-2 857 515
Underhåll	5	-73 575	-
Övriga externa kostnader	6	-254 843	-266 813
Personalkostnader	7	-300 385	-332 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-3 435 211	-3 410 668
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 601 483</b>	<b>-6 867 046</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-693 208</b>	<b>-1 489 334</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		94 883	21 275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 572 384	-951 438
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 477 501</b>	<b>-930 163</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 170 709</b>	<b>-2 419 497</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 170 709</b>	<b>-2 419 497</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	268 933 842	272 330 012
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	833 446	872 487
Pågående nyanläggningar	11	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>269 767 288</b>	<b>273 202 499</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>269 817 288</b>	<b>273 252 499</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		280 974	157 609
Övriga fordringar		37 818	199 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	258 917	324 737
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>577 709</b>	<b>681 512</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 069 806	4 726 209
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 069 806</b>	<b>4 726 209</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 647 515</b>	<b>5 407 721</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>274 464 803</b>	<b>278 660 220</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		206 020 000	206 020 000
Fond för yttre underhåll		1 313 848	1 000 848
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>207 333 848</b>	<b>207 020 848</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-13 201 023	-10 468 527
Årets resultat		-4 170 709	-2 419 497
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-17 371 732</b>	<b>-12 888 024</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>189 962 116</b>	<b>194 132 824</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder		35 966	35 966
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 966</b>	<b>35 966</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	14, 16	82 604 500	83 314 500
Förskott från kunder		7 872	-
Leverantörsskulder		516 284	359 945
Skatteskulder		68 540	40 160
Övriga kortfristiga skulder		193 074	115 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 076 451	661 652
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>84 466 721</b>	<b>84 491 430</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>274 464 803</b>	<b>278 660 220</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-693 208	-1 489 334
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	3 435 211	3 410 668
	2 742 003	1 921 334
Erhållen ränta	94 883	21 275
Erlagd ränta	-3 572 384	-951 438
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-735 498</b>	<b>991 171</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	103 804	-353 794
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	685 292	132 817
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital</b>	<b>53 598</b>	<b>770 194</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella tillgångar	-	-804 154
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-804 154</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-710 000	-710 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-710 000</b>	<b>-710 000</b>
	<b>-656 402</b>	<b>-743 960</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>4 726 208</b>	<b>5 470 168</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 069 806</b>	<b>4 726 208</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3), kompletterad med BFNAR 2023:1.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

#### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess att arbetena färdigställts.

#### Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,38 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar, innerväggar mm	120 år
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	40 år
Fasad och fönster	50 år
Yttertak	50 år

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med dem beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



## Skatter

### Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

### Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2032.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

### Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 61 416 850 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	4 854 342	4 411 620
Hyror	439 474	421 466
Fastighetsskatt	34 270	34 271
Individuellt uppmätta förbrukningar	286 137	447 527
Administrationsavgift andrahandsuthyrningar	6 717	21 665
<b>Summa</b>	<b>5 620 940</b>	<b>5 336 549</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Administrativa tjänster	26 710	30 136
Försäkringsersättning, återbäring	87 906	11 005
Erhållna statliga bidrag, elstöd	172 655	-
Övriga externa intäkter	64	22
<b>Summa</b>	<b>287 335</b>	<b>41 163</b>



## Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	305 864	293 617
Snöröjning	8 411	5 052
Hisskostnader	67 838	64 703
Serviceavtal	33 252	19 341
Besiktningar	119 752	17 755
Reparationer	182 414	349 063
El	487 382	815 938
Uppvärmning	475 063	448 235
Vatten	227 567	268 701
Sophantering	234 108	198 341
Fastighetsförsäkring	114 035	81 322
TV och bredband	230 284	236 594
Fastighetsskatt	34 270	34 270
Övriga kostnader	17 229	24 583
<b>Summa</b>	<b>2 537 469</b>	<b>2 857 515</b>

## Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Plantering, träd och buskar	59 825	-
Laddstation	13 750	-
<b>Summa</b>	<b>73 575</b>	<b>-</b>

## Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	161 918	134 978
Föreningsaktiviteter	25 674	18 485
Konsultkostnader	-	5 848
Övriga externa kostnader	67 251	107 502
<b>Summa</b>	<b>254 843</b>	<b>266 813</b>

## Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.



## Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	3 396 170	3 396 170
Maskiner och andra tekniska anläggningar	39 041	14 498
<b>Summa</b>	<b>3 435 211</b>	<b>3 410 668</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	292 707 032	292 707 032
<b>Vid årets slut</b>	<b>292 707 032</b>	<b>292 707 032</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-20 377 020	-16 980 850
-Årets avskrivning	-3 396 170	-3 396 170
<b>Vid årets slut</b>	<b>-23 773 190</b>	<b>-20 377 020</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>268 933 842</b>	<b>272 330 012</b>
<b>Varav mark</b>	<b>48 376 232</b>	<b>48 376 232</b>
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Bostäder	147 310 000	147 310 000
Lokaler	35 117 000	35 117 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>182 427 000</b>	<b>182 427 000</b>

## Not 10 Maskiner och andra tekniska

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	886 985	-
-Nyanskaffningar		804 154
-Omklassificering		82 831
Vid årets slut	886 985	886 985
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-14 498	-
-Årets avskrivning	-39 041	-14 498
Vid årets slut	-53 539	-14 498
<b>Reovisat värde vid årets slut</b>	<b>833 446</b>	<b>872 487</b>





## Not 11 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	82 831
-Omklassificering	-	-82 831
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

## Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	50 000	50 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### **Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Bolag/ Org nr / Säte</i>	<i>Antal aktier</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Långtans Parkering AB, 559086-6132 Uppsala	500	100	50 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>			<b>50 000</b>

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Individuellt uppmätta förbrukningar	52 601	116 461
Fastighetsförsäkring	81 865	71 878
Bredband	57 683	57 458
Avfallshantering	-	14 234
Mätdatainsamling	14 679	14 293
Ekonomisk förvaltning	30 395	28 788
Serviceavtal	13 884	13 815
Övriga förutbetalda kostnader	7 810	7 810
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>258 917</b>	<b>324 737</b>



## Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta 31 dec	Villkorsändringsdag		
Nordea	4,36%	2024-03-28	26 499 416	26 854 416
Nordea	4,37%	2024-03-28	28 895 667	28 895 667
Nordea	4,37%	2024-03-28	27 209 417	27 564 417
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>			<b>82 604 500</b>	<b>83 314 500</b>

Av föreningens lån förfaller 82 604 500 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Föraviserade avgifter och hyror	545 021	414 414
El	61 706	138 445
Fjärrvärme	75 468	68 153
Städning	5 674	-
Reparation VA	6 078	-
Kostnadsräntor	362 504	20 640
Revision	20 000	20 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 076 451</b>	<b>661 652</b>

## Not 16 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	86 687 000	86 687 000
	<b>86 687 000</b>	<b>86 687 000</b>

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



## Underskrifter

Uppsala 2024-

Boris Ivanic  
Ordförande

Einar Selbyg

Gramoz Krasiniqi

Christer Andersson

Martin Ohlström

Irene Molander

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## BORIS IVANIC

### Styrelseordförande

Serienummer: f297488bcb1310[...]8966581975037

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-24 19:40:43 UTC



## EINAR SELBYG

### Styrelseledamot

Serienummer: 1716a604faf894[...]67def9c81ae1a

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-04-24 20:25:15 UTC



## GRAMOZ CARLESON KRASNIQI

### Styrelseledamot

Serienummer: dde87670233eaf[...]cfc5be0cd6584

IP: 146.75.xxx.xxx

2024-04-24 21:48:50 UTC



## IRENE MOLANDER

### Styrelseledamot

Serienummer: 58467165f71e7c[...]d4d90238c916f

IP: 90.230.xxx.xxx

2024-04-24 23:48:45 UTC



## HANS CHRISTER ANDERSSON

### Styrelseledamot

Serienummer: 6c99bd22c743e0[...]f358ea5c60439

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-04-25 10:04:20 UTC



## Kim Erik Martin Ohlström

### Styrelseledamot

Serienummer: e0cfd7eeae0802[...]4c4a591d81027

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-04-25 17:54:07 UTC



Penneo dokumentnyckel: ENW8G-XWIM0-ETZPF-E7J5W-C13KF-362BP

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Per Niclas Wärenfeldt**

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-26 07:08:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>