



**Bostadsrättsföreningen Helge  
Idrottsgatan 12, 753 35 Uppsala  
Organisationsnummer 717600-0813**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01—12-31, föreningens 59:e verksamhetsår**

**Styrelsen avger följande årsredovisning**

**Årsredovisningens innehåll:**

- **Kallelse (uppsatt 25 mars 2024 på anslagstavla i varje trapphus och utdelad)**
- **Guide till läsning av årsredovisningen**
- **Förvaltningsberättelse**
- **Resultaträkning**
- **Balansräkning**
- **Kassaflödesanalys**
- **Noter**
- **Underskrifter**
- **Revisionsberättelse**
- **Budgetförslag för 2024**

**Medföljande bilaga till årsmötesförhandlingar 2024**

- **Motion om TV och Bredband**
- **Motion om ersättning/arvode till valberedningen**
- **Valberedningens förslag**
- **Styrelsens förslag på valberedning**
- **Medlemsförteckning**

Bostadsrättsföreningen Helge  
Idrottsgatan 12  
753 35 Uppsala

## Kallelse till föreningsstämma 2024

Härmed kallas medlemmarna i Brf Helge till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 25 april 2024 kl. 19.00.

**Lokal: Brf Torbjörns möteslokal, Torbjörnsgatan 32 Uppsala**

### **Förslag till dagordning:**

1. Stämman öppnas
2. Fastställande av röstlängd med ledning av närvarande medlemmar samt eventuella ombud och biträden.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Val av ordförande vid stämman.
5. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
6. Val av två justerare att jämte stämмоordföranden justera protokollet.
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
14. Val av styrelseledamöter och suppleant.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Anmälda frågor. Motioner från styrelsen
18. Information från styrelsen.
19. Stämman avslutas.

**Ta med denna kallelse till stämman!**

*Efter mötet finns möjlighet att ställa allmänna frågor till styrelsen.*

Smörgåstårta och dryck kommer serveras

Välkomna!

Med vänlig hälsning

Styrelsen

# Årsredovisning 2023

Brf Helge

717600-0813



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Helge

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1965-03-01.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svartbäcken 18:1 på adressen Idrottsgatan 12 i Uppsala. . Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 6 420 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

### Styrelsens sammansättning

Gunnar Bo Wiksten	Ordförande
Astrid Ottosson Al-Bitar	Styrelseledamot/Vice ordförande
Göran Häagg	Styrelseledamot
Hans Von Koch	Styrelseledamot
Odette Lager	Styrelseledamot

### Valberedning

Katarina Danielsson  
Sofia Östblom

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Anders Danielsson	Revisor
Jonas Ljungholm	Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-30. Ändring av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Installation av el-bilsladdare
- 2021 ● Ny ytbeläggning på husens tak
- 2019-2020 ● Fasadvätt
- 2017-2022 ● Brandskyddsarbete i alla hus
- 2017 ● Miljövänlig belysning i trapphusen
- 2014 ● Installation av bredband via Global Connect
- 2012 ● Relining av avlopp  
Ombyggnad av undercentralen
- 2010 ● Stamreovering
- 2007 ● Nytt låssystem
- 2006 ● Renovering av tvättstugan  
Fasadrenovering
- 2005 ● Installation av bredband Tele 2
- 2001 ● Fönsterrenovering

### Planerade underhåll

- 2024 ● Installation av Magnetfilter i undercentralen (förbättring avseende elementen)

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO

## Övrig verksamhetsinformation

### Verksamhetsberättelse 2023 Brf Helge

Föreningen har för verksamhetsåret haft ett balanserat kassaflöde. Ett lån har omsatts till en högre räntesats. I övrigt har räntekostnaderna varit låga och amorteringarna följer föreningens avskrivningar om 535.820 kr

Under 2024 kommer 2 lån behöva omsättas, dock till en betydligt högre räntesats. Föreningens skuldsättningsgrad är 10,1 % av taxeringsvärdet.

Styrelsen har under 2023 fortsatt underhållsarbetet enligt underhållsplanerna (en långsiktig och en löpande). Ett planerat arbete har flyttats fram till 2024. En pump till varmvattnet har bytts ut i undercentralen.

Bostadsrätternas köksavlopp har stamspolats och kontrollerats. Kontrollen utfördes för att se om eventuella reparationer/ombyggnationer varit rätt gjorda.

Ca 10 bostadsrätter hade fel på köksavloppen och felen bestod i felaktig rördragning och lösa anslutningar. Några fel av riktigt allvarliga och hade mycket väl kunnat resultera i omfattande skador. Ombyggnationerna i köken, där felaktigheter konstaterats, har gjorts av enskilda bostadsrätthavare eller byggföretag. Där fel konstaterats, där blev bostadsrätthavarna ålagda att åtgärda felen. Uppföljning har skett. Kontroll av avloppen i extratoalett och badrum gjordes också. Vissa justeringar har genomfördes av spolföretaget. I samband med stamspolningen kontrollerades att droppskydd fanns installerat under kyl/frys samt diskmaskin. Flera droppskydd saknades och bostadsrätthavarna ålades att installera sådana. Samtliga genomförda åtgärder bidrar till att kunna upptäcka eventuellt läckage i tid för att motverka vattenskadorna.

Arbetet med att installera laddningsstolpar för el-bilsladdning har fortsatt och färdigställdes i juni 2023. Bidrag från Naturvårdsverket har beviljats och betalats ut. Moms har kunnat dragits av på investeringar som gjorts. Medel till el-bilsladdningen har löpande tagits ur föreningens kassa. Ingen avskrivning över längre tid kommer ske. Det innebär i förlängningen en mer balanserad ekonomi i föreningen över tid.

Trygghetsskapande åtgärder har genomfört under året. Lampor vid infarter, där har klippning runt lampor skett. En skymmande häck vid hus 16 har klippts ner och ytterligare belysning vid parkeringarna hus 16 har satts upp.

Under 2023 bytte 3 bostadsrätter ägare inom föreningen.

1 oktober 2022 innebar att vårt fasta el-avtal upphörde och vi valde då rörligt avtal som senare kan bindas. Under första delen av 2023 har elpriserna varit höga för att sedan sjunka under sommaren och hösten. Under de två sista månaderna har el-priset ökat något. Totalt vad gäller elkostnaden för perioden 1 oktober 2022 till 1 oktober 2023 så var den väsentligt högre än tidigare. Den gemensamma tvättstugan är dyr för föreningen och antalet tvätttider har därför begränsas till 4 tvättpass per månad och familj. Torktumslaren drar mycket ström och varje medlem måste tänka på att inte använda för lång tid eller för varmt vid torkningen i tumslaren.

Styrelsen beslutade om en ökning av avgifterna för bostadsrätterna på 5 % från 1 januari 2023, första ökningen sedan 2013, samt en ökning av el-avgifterna för motorvärmare och el i garagen. Ett lån omsattes i slutet av januari 2023.

Avgifterna för 2024. Här har styrelsen beslutat om avgiftshöjning av hyran/avgiften för bostadsrätter med 5 % från 1 januari. Föreningen ska omsätta 2 lån under 2024 på ca 6.000.000 kr till en högre räntesats. Vattenfall har aviserat en höjning av fjärrvärmekostnaden på 17 %. Uppsala vatten planerar höja avgiften för vatten med 20 %.

Kostnadsökningar i övrigt är svårt att förutse. Föreningens ekonomi är stabil och styrelsens uppfattning, när budgeten fastställdes i december 2023, är att justeringar vad gäller medlemmarnas avgifter kan behöva ske under 2024. Styrelsen kommer att hålla kontroll på aktörers kostnadsökningar. Vi har idag dagsaktuell kontroll över budgetflödet.



Medlemsaktivitet i form av jullunchen för föreningens medlemmar genomfördes 9 december. Ett 30-tal medlemmar deltog. Helgebladet har distribuerats elektroniskt till de som har registrerat sig på föreningens hemsida e-grannar. Vi önskar att fler medlemmar registrerar sig på e-grannar för att få Helgeblad och annan information elektroniskt samt få tillgång till det som Brf Helge har för utlåning till sina medlemmar.

Föreningens ordningsregler justerades i februari 2023 och föreningens stadgar har omarbetats och beslutats. De nya stadgarna är registrerade hos Bolagsverket i juni 2023 och finns på e-grannar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 506 313	3 272 156	3 358 168	3 424 982
Resultat efter fin. poster	211 538	-138 722	-737 617	188 627
Soliditet, %	17	15	20	18
Yttre fond	36 120	18 060	812 031	793 971
Taxeringsvärde	138 597 000	138 597 000	108 192 000	108 192 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	505	480	480	480
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	87,1	94,2	91,8	90,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 047	2 130	2 214	2 297
Skuldsättning per kvm	1 930	2 009	2 088	2 167
Sparande per kvm	108	57	109	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	23	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	110	111	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	33	34	29
Energikostnad per kvm	174	166	168	163
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	0,96	0,87	1,26
Räntekänslighet	4,05	4,44	4,61	4,78

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 2 773 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	769 000	-	-	769 000
Fond, yttre underhåll	18 060	-	18 060	36 120
Balanserat resultat	1 997 041	-138 722	-18 060	1 840 259
Årets resultat	-138 722	138 722	211 538	211 538
<b>Eget kapital</b>	<b>2 645 379</b>	<b>0</b>	<b>211 538</b>	<b>2 856 918</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 840 259
Årets resultat	211 538
<b>Totalt</b>	<b>2 051 798</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	18 060
Balanseras i ny räkning	2 033 738
	<b>2 051 798</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 506 313	3 272 156
Övriga rörelseintäkter	3	214 177	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 720 490</b>	<b>3 272 159</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 617 283	-2 560 697
Övriga externa kostnader		-115 179	-119 606
Personalkostnader	5	-94 358	-77 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-521 666	-529 066
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 348 486</b>	<b>-3 287 229</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>372 004</b>	<b>-15 070</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 114	10 865
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 580	-134 517
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 466</b>	<b>-123 652</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>211 538</b>	<b>-138 722</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>211 538</b>	<b>-138 722</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	6	15 122 164	15 602 128
Maskiner och inventarier	7	44 997	86 699
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 167 162</b>	<b>15 688 828</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 167 162</b>	<b>15 688 828</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 669	5 195
Övriga fordringar		311 263	20 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 086	182 041
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>523 018</b>	<b>207 497</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 442 592	1 573 615
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 442 592</b>	<b>1 573 615</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 965 610</b>	<b>1 781 112</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 132 771</b>	<b>17 469 939</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		769 000	769 000
Fond för yttre underhåll		36 120	18 060
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>805 120</b>	<b>787 060</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 840 259	1 997 041
Årets resultat		211 538	-138 722
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 051 798</b>	<b>1 858 319</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 856 918</b>	<b>2 645 379</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		405 247	398 007
<b>Summa avsättningar</b>		<b>405 247</b>	<b>398 007</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	6 747 364	10 926 592
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 747 364</b>	<b>10 926 592</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 393 032	2 749 624
Leverantörsskulder		183 532	236 825
Övriga kortfristiga skulder		-43	-100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		546 722	513 612
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 123 243</b>	<b>3 499 961</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 132 771</b>	<b>17 469 939</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 573 615	1 537 650
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>211 538</b>	<b>-138 722</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	521 666	529 066
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>733 204</b>	<b>390 345</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-315 521	3 775
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 126	48 059
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>397 557</b>	<b>442 178</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	61 159
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>61 159</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	7 240	68 447
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-535 820	-535 820
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-528 580</b>	<b>-467 373</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-131 023</b>	<b>35 964</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 442 592</b>	<b>1 573 615</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Helge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 el.

#### 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 237 804	3 083 584
Hysesintäkter, bostäder	6 360	5 400
Hysesintäkter, p-platser	205 501	179 218
Hysesintäkter, lokaler	74 192	66 927
Intäcksreduktion	-1 524	0
Övriga intäkter	-18 793	-62 973
El	2 773	0
<b>Summa</b>	<b>3 506 313</b>	<b>3 272 156</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	3
Elprisstöd	29 575	0
Övriga intäkter	150 000	0
Försäkringsersättning	34 603	0
<b>Summa</b>	<b>214 177</b>	<b>3</b>

## NOT 4, FASTIGHETSKOSTNADER

	2023	2022
Fastskötsel/teknisk förv arvode	459 842	443 914
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	2 969
Städning beställning	0	2 088
Besiktningkostnader	13 145	20 461
Ventilationskontroll OVK	0	25 313
Hiss serviceavtal	132 373	111 210
Trädgård och blommor	8 750	3 726
Snöskottning och sandupptagning	9 094	9 259
Reparationer	134 519	238 164
Bostäder	52 954	0
Hissar	7 006	0
Gård/markytor	2 138	0
Elbilsladdning	270 230	240 323
Fastighetsel	157 774	157 452
Fjärrvärme	812 656	749 585
Vatten	213 352	221 838
Sophämtning	69 798	67 561
Grovsopor, tidningar	16 750	15 078
Fastighetsförsäkringar	68 438	64 344
Kabel-TV	63 158	57 002
Fastighetsskatt	130 378	130 411
Korr. fastighetsskatt	-5 073	0
<b>Summa</b>	<b>2 617 283</b>	<b>2 560 697</b>



## NOT 5, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	59 607	0
Vicevärdsutgifter	0	16 200
Löner, arbetare	21 500	0
Löner, tjänstemän	0	64 400
Övriga personalkostnader	0	352
Sociala avgifter	13 251	13 108
<b>Summa</b>	<b>94 358</b>	<b>94 060</b>

## NOT 6, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 283 704	24 283 704
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 283 704</b>	<b>24 283 704</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 681 576	-8 201 612
Årets avskrivning	-479 964	-479 964
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 161 540</b>	<b>-8 681 576</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>15 122 164</b>	<b>15 602 128</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>181 000</i>	<i>181 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	72 877 000	72 877 000
Taxeringsvärde mark	65 720 000	65 720 000
<b>Summa</b>	<b>138 597 000</b>	<b>138 597 000</b>

## NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	487 451	487 451
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>487 451</b>	<b>487 451</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-400 752	-351 649
Avskrivningar	-41 702	-49 102
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-442 454</b>	<b>-400 752</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>44 997</b>	<b>86 699</b>

**NOT 8, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Stadshypotek	2025-03-01	0,93 %	642 412	697 476
Stadshypotek	2024-06-01	0,84 %	2 670 253	2 790 669
Stadshypotek	2025-01-30	3,81 %	2 213 804	2 296 604
Stadshypotek	2025-03-01	0,93 %	4 196 308	4 363 604
Stadshypotek	2024-06-30	0,88 %	3 417 619	3 527 863
<b>Summa</b>			<b>13 140 396</b>	<b>13 676 216</b>
Varav kortfristig del			6 393 032	2 749 624

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 461 296 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 9, STÄLLDA SÄKERHETER**

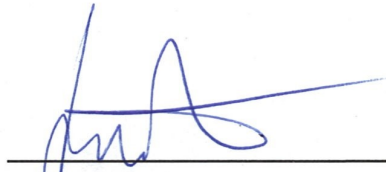
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	19 519 000	19 519 000

Uppsala 2024-03-05

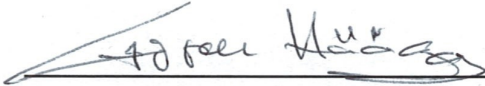
Ort och datum



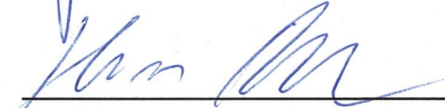
Astrid Ottosson Al-Bitar  
Styrelseledamot/Vice ordförande



Gunnar Bo Wiksten  
Ordförande



Göran Hägg  
Styrelseledamot



Hans Von Koch  
Styrelseledamot

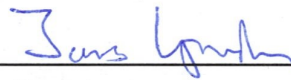


Odette Lager  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-06



Anders Danielsson  
Revisor



Jonas Ljungholm  
Revisor

Svartbäcken 18:1 Uppsala

Vi valda revisorer har granskat årsredovisningen, föreningens mötesprotokoll samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31

Styrelsen föreslår att tillgängliga medlen behandlas så:

Tillgängliga medel	2.051.798
att reserveras till fond för yttre underhåll	18.060
att ianspråkta från fonden för yttre underhåll	0
att i ny räkning överförs	2.033.738
Totalt	2.051.798

Granskning har utförts enligt god revisionsssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (2016:10): årsredovisning för mindre företag.

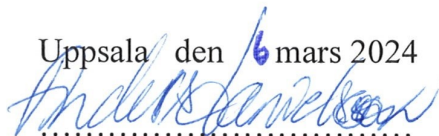
Vi tillstyrker

att resultat och balansräkning fastställs,


att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,

samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 6 mars 2024



Anders Danielsson



Jonas Ljungholm

F: