



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Oden

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. 4
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. 16</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

att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1927-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 33:2	1928	Uppsala

Fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 117 kvm. Byggnadernas totalyta är 1117 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Edvin Gunnar Johan Hillborg	Ordförande
Viktor Wikner	Styrelseledamot
Kerstin Elisabeth Klockhoff	Styrelseledamot
Nils Hertting	Styrelseledamot
Sara Collin	Styrelseledamot
Karl Staffan Jonatan Lindgren	Suppleant
Karl-Philip Swensson	Suppleant

### Valberedning

Emilia Biskop, Sofie Juhlin

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Marianne Danielsson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-11. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av cirkulationspump  
Inköp ny torktumlare
- 2021 ● Förbättringsåtgärder staket och grind mot Frodeparken - Installation av lås på grind
- 2020 ● Obligatorisk ventilationskontroll  
Förbättringsåtgärder staket och grind mot Salagatan  
Service av brandskydd  
Kontrollmätning Radon
- 2019 ● Grundisolering av husgrund
- 2016 ● Förbättringsåtgärder yttertak
- 2014 ● Relining av spillvattenrör i källare  
Obligatorisk ventilationskontroll
- 2007 ● Renovering av fönsterkarmar och byte av innerglas, balkonggolv och räcke samt slipning av entrépartier - Energisparande glas insatt (ej i lägenhet 10, 11 & 12)  
Kontrollmätning Radon
- 2005 ● Radonsanering
- 2004 ● Fasad
- 1989-1990 ● Vatten- och avloppsstammar
- 1988-1990 ● Tak, fönster och trapphus
- 1981 ● Elstambyte

### Planerade underhåll

- 2028 ● Underhållsåtgärder tak

- 2025 ● Underhåll/målning tak, väggar och golv källare  
Målning fönsterbleck
- 2024 ● Stampsplning och rörinspektion  
Oljning av entrépartier

#### **Avtal med leverantörer**

Avfalls- och returhantering	Returpapperscentralen, Uppsala kommun och Uppsala vatten
Brandskyddsservice	Upplands Brandservice
Bredband, TV och telefoni	Telenor och Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC
El och fjärrvärme	Vattenfall och ETC EL
Fastighetsskötsel, inre och yttre	Upplands Boservice AB
Fastighetsskötsel, inre städ	Rent & Fräscht AB
Fullvärdesförsäkring för fastigheten	S&p Insurance Consulting AB
Porttelefon	Telia
Trädgårdsskötsel	Kerstin Klockhoff, medlem i föreningen
Vatten	Uppsala vatten

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

##### **Ekonomi**

Föreningens ekonomiska ställning är stabil och vi har kunnat bibehålla en stabil ekonomisk grund för framtida underhåll och oväntade utgifter.

Detta har möjliggjorts genom en ansvarsfull ekonomisk planering och kontinuerlig uppföljning av intäkter och kostnader. Föreningens intäkter och kostnader har varit tillfredsställande och i enlighet med budgetförutsättningarna.

Föreningen har under räkenskapsåret sänkt sin amorteringstakt från ungefär 4% till ungefär 2% per år för att skapa ytterligare utrymme i kassaflödet.

##### **Förändringar i avtal**

Föreningen har strävat efter att vara kostnadseffektiva och minska onödiga utgifter och har under räkenskapsåret därmed avslutat avtal med Telia gällande porttelefoner samt Tv-avtal med Com Hem.

##### **Övriga uppgifter**

Under räkenskapsåret har mindre underhållsåtgärder genomförts löpande.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	958 607	964 255	953 276	955 460
Resultat efter fin. poster	66 764	91 963	13 721	-13 947
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	306 101	233 501	242 201	239 400
Taxeringsvärde	24 200 000	24 200 000	18 600 000	18 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 982	3 078	3 212	3 351
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 982	3 078	3 212	3 351
Sparande per kvm totalyta, kr	178	196	232	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	43	34	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	186	195	176
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	40	54	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	269	284	254
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,55	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	82 200	-	-	82 200
Fond, yttre underhåll	233 501	-	72 600	306 101
Balanserat resultat	-1 180 946	91 963	-72 600	-1 161 583
Årets resultat	91 963	-91 963	66 764	66 764
<b>Eget kapital</b>	<b>-773 282</b>	<b>0</b>	<b>66 764</b>	<b>-706 517</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 088 983
Årets resultat	66 764
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 600
<b>Totalt</b>	<b>-1 094 819</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 094 819</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	958 607	964 255
Övriga rörelseintäkter	3	6 481	10 964
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>965 088</b>	<b>975 219</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-622 659	-634 961
Övriga externa kostnader	8	-64 928	-56 229
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 025	-127 501
Övriga rörelsekostnader		-5 544	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-820 156</b>	<b>-818 691</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>144 933</b>	<b>156 527</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 442	569
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-80 610	-65 133
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 168</b>	<b>-64 564</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>66 764</b>	<b>91 963</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>66 764</b>	<b>91 963</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	2 369 790	2 490 918
Maskiner och inventarier	11	98 967	9 764
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 468 757</b>	<b>2 500 682</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 468 757</b>	<b>2 500 682</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 666	7 946
Övriga fordringar	12	322 251	317 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	0	45 275
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>328 917</b>	<b>370 274</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		23 625	14 706
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 625</b>	<b>14 706</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>352 542</b>	<b>384 980</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 821 299</b>	<b>2 885 662</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		82 200	82 200
Fond för yttre underhåll		306 101	233 501
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>388 301</b>	<b>315 701</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 161 583	-1 180 946
Årets resultat		66 764	91 963
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 094 818</b>	<b>-1 088 983</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-706 517</b>	<b>-773 282</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 451 000	2 132 627
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 451 000</b>	<b>2 132 627</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		276	0
Övriga kortfristiga skulder		41 374	41 374
Skulder till kreditinstitut	16	1 879 532	1 305 541
Leverantörsskulder		63 649	46 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	91 986	132 497
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 076 817</b>	<b>1 526 316</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 821 299</b>	<b>2 885 662</b>



## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>144 933</b>	<b>156 527</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Realisationsförlust	5 544	0
Årets avskrivningar	127 025	127 501
	<b>277 501</b>	<b>284 028</b>
Erhållen ränta	2 442	569
Erlagd ränta	-81 834	-60 539
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>198 109</b>	<b>224 058</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 617	-3 996
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 267	19 934
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>223 460</b>	<b>239 995</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-100 644	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-100 644</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-107 636	-150 141
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-107 636</b>	<b>-150 141</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>15 180</b>	<b>89 854</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>330 607</b>	<b>240 753</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>345 787</b>	<b>330 607</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Oden 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	6,67 %
Byggnad	1,9 %

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

#### 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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	903 384	903 431
Hysesintäkter p-plats	19 200	20 600
Bredband	33 660	33 495
Pantsättningsavgift	1 050	4 347
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	0	2 415
Öres- och kronutjämnin	0	-33
<b>Summa</b>	<b>958 607</b>	<b>964 255</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 481	0
Övriga intäkter	0	10 964
<b>Summa</b>	<b>6 481</b>	<b>10 964</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	99 704	79 792
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 735	3 068
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 190	5 554
Städning enligt avtal	27 000	27 000
Gårdkostnader	3 540	3 845
Gemensamma utrymmen	0	2 026
Sophantering	0	2 685
Snöröjning/sandning	2 736	3 073
Serviceavtal	8 350	2 999
Förbrukningsmaterial	2 556	849
<b>Summa</b>	<b>153 811</b>	<b>130 891</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 282	8 822
Dörrar och lås/porttele	0	5 771
VVS	1 606	7 058
Ventilation	3 438	0
Elinstallationer	0	8 073
Fasader	0	4 725
Fönster	0	21 927
Mark/gård/utemiljö	0	6 373
<b>Summa</b>	<b>9 326</b>	<b>62 749</b>



**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	2023	2022
El	31 467	48 054
Uppvärmning	187 300	207 967
Vatten	51 423	44 224
Sophämtning/renhållning	72 199	45 130
<b>Summa</b>	<b>342 389</b>	<b>345 374</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 303	18 665
Kabel-TV	12 585	15 222
Bredband	44 465	31 680
Fastighetsskatt	31 780	30 380
<b>Summa</b>	<b>117 133</b>	<b>95 947</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Tele- och datakommunikation	4 013	6 821
Fritids och trivselkostnader	5 149	0
Föreningskostnader	473	1 175
Förvaltningsarvode enl avtal	36 264	35 243
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	2 947	6 719
Konsultkostnader	6 250	0
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
<b>Summa</b>	<b>64 928</b>	<b>56 229</b>

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	80 610	64 947
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	186
<b>Summa</b>	<b>80 610</b>	<b>65 133</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	6 374 893	6 374 893
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 374 893</b>	<b>6 374 893</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 883 975	-3 762 852
Årets avskrivning	-121 128	-121 123
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 005 103</b>	<b>-3 883 975</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 369 790</b>	<b>2 490 918</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	13 400 000
<b>Summa</b>	<b>24 200 000</b>	<b>24 200 000</b>

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	266 953	266 953
Inköp	80 669	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>347 622</b>	<b>266 953</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-257 189	-250 811
Avskrivningar	8 534	-6 378
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-248 655</b>	<b>-257 189</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>98 967</b>	<b>9 764</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	89	27
Skattefordringar	0	1 124
Klientmedel	0	282 325
Transaktionskonto	78 206	0
Borgo räntekonto	243 956	33 576
<b>Summa</b>	<b>322 251</b>	<b>317 052</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	34 723
Förutbet försäkr premier	0	6 360
Förutbet kabel-TV	0	4 192
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>45 275</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2023-12-30	1,55 %	319 237	340 757
Handelsbanken	2024-01-17	5,60 %	439 500	495 500
Handelsbanken	2023-12-30	1,55 %	416 906	436 760
Handelsbanken	2024-12-30	1,31 %	679 889	684 151
Handelsbanken	2025-03-30	2,55 %	1 475 000	1481 000
<b>Summa</b>			<b>3 330 532</b>	<b>3 438 168</b>
Varav kortfristig del			1 879 532	1 305 541

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 969 372 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	0	6 410
Uppl kostnad Värme	0	32 877
Uppl kostn räntor	8 292	9 516
Förutbet hyror/avgifter	83 694	83 694
<b>Summa</b>	<b>91 986</b>	<b>132 497</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 617 000	4 617 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har efter bokslutsdagen genomfört stamspolning samt rörinspektion av stammar.



## Underskrifter

UPPSALA, 2024-06-03

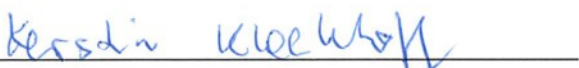
Ort och datum



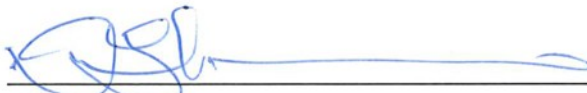
Edvin Gunnar Johan Hillborg  
Ordförande



Viktor Wikner  
Styrelseledamot



Kerstin Elisabeth Klockhoff  
Styrelseledamot



Nils Hertting  
Styrelseledamot



Sara Collin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30



Marianne Danielsson  
Revisor