

2023 ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Allotria



ekonomiforvaltning.boservice@hsb.se



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Allotria med säte i Uppsala org.nr. 769624-5666 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2012. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kåbo 55:6	2014-01-01	2014

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5100
1	lokaler (hyresrätt)	83
60	garageplatser	912
6	p-platser	0

Totalt 130 objekt **6095**

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 13 st 2 rok, 23 st 3 rok, 18 st 4 rok, 7 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Kåbo GA:7	G:A	717919-2138	18 / 100	Kvartersgata
Uppsala Kåbo GA:8	G:A	717919-2138	11 / 100	Vatten-och avloppsledningar
Uppsala Kåbo GA:9	G:A		53 / 100	Garage
Uppsala Kåbo GA:10	G:A		55 / 100	Innergård
Uppsala Kåbo GA:11	G:A		50 / 100	Ventilationsanläggning

Totalt 5 objekt

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mathias Brandhammar	Ordförande	2020-06-24	
Tomas Hornay	Ledamot	2021-08-31	
Lena Lindeberg	Ledamot	2020-06-24	2023-06-21
Lena Lindeberg	Suppleant	2023-06-21	
Daniel Westergren	Ledamot	2023-06-21	
Daniel Westergren	Suppleant	2022-08-19	2023-06-21
Sebastian Moradi	Ledamot	2017-05-31	
Hasan Emin Yusein	Ledamot	2022-08-19	
Juan De Santiago Ochoa	Suppleant	2022-08-19	2023-06-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mathias Brandhammar, Sebastian Moradi, Tomas Hornay, Daniel Westergren och Emin Yusein samt suppleant Lena Lindeberg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mathias Brandhammar och Sebastian Moradi.

Revisorer har varit Lennart Åkerblom, vald av föreningen, samt Niclas Wärenfeldt på BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Gordana Manevska Tasevska och Ingmar Persson, med Ingmar Persson som sammankallande.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-06-11. Extra föreningsstämma hölls den 2023-09-28 med anledning av utseende av revisor vid ev fusion med Brf Sommerwind.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 188 952 kr. Underskottet beror till stor del på att föreningen har höga avskrivningar. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 10 254 617 kr. Planerat underhåll av fastigheten har utförts för 28 846 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att ha ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde under räkenskapsåret, se föreningens kassaflödesanalys på sid 9, vilket främst beror på ökade investeringar i solceller.

Årsavgiften höjdes med 3% den 2023-07-01.

Styrelsen har därutöver beslutat att höja årsavgiften med ytterligare 5% från den 2024-01-01 på grund av inflationen och ökade driftskostnader under året.

Brf Allotrias delaktighet i samfällighet och gemensamhetsanläggning

Brf Allotria ingår i Södra Rosendals samfällighetsförening tillsammans med fyra andra bostadsrättsföreningar. Tillsammans ansvarar de för den gemensamma kvartersgatan och hanteringen av framkomlighet och parkering. Genom samfällighetsavgiften regleras kostnaden för vatten och avlopp.

Därutöver ingår föreningen, tillsammans med grannföreningen Brf Sommerwind, i gemensamhetsanläggning Allotria Sommerwind. Brf Allotria har 54% i andel och Brf Sommerwind 46%, gemensamhetsanläggningens kostnader fördelas utifrån angiven procentsats. I gemensamhetsanläggningen ingår de gemensamma utrymmena garage och innergård.

Förändring av lokaler

Föreningen har en lokal som de hyr ut för kommersiell verksamhet. Lokalen har sedan kvartal 1 2023 varit uthyrd till Farina Pizzeria, som tillagar Napolitansk pizza. Föreningen är väldigt glada att ha Farina som hyresgäst och hoppas att de kommer att stanna många år framåt.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 683 333 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 250 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 28 846 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under räkenskapsåret har följande större åtgärder slutförts och aktiverats för avskrivning (se not 10)

För att säkra strömförsörjningen i föreningen för framtiden har en extra strömkabel dragits in i fastigheten, vilken gör att den totala elkapaciteten fördubblats. Det är bra för framtiden då allt mer blir elburet. Elkabeln installerades under kvartal 4. För att ytterligare säkra elförsörjningen, men samtidigt sänka den externt köpta elen (ca 15-20%), har solceller installerats. Solcellerna kommer också att ha en positiv effekt på föreningens klimatavtryck. Solcellerna sattes i drift under kvartal 4.

Övrigt underhåll och reparationer under räkenskapsåret

- Arbetet med att höja säkerheten och förbättra det så kallade skalskyddet fortsatte.
- Installation av snedtak

Övrigt som hänt under verksamhetsåret

Den stora aktivitet utöver ordinarie verksamhet som bedrivits är det arbete som pågått kring en eventuell fusion av Brf Allotria och Brf Sommerwind. Under räkenskapsåret har det hållits tre informationsmöten och vid fem tillfällen har det delats ut information till medlemmarna.

Under föregående år utfördes följande åtgärder

- Installation av nya boxar för elbilsladdning med en kapacitet på 22 kWh, vilket bidrar till att bilen kan laddas över natten. Utbyggnaden gjordes på 34 platser och bidrog till att 60% av föreningens platser är försedda med box för laddning av elbil.
- Förbättringsmålning av samtliga trapphus på våning 0 och 1 på grund av slitage.
- För att höja säkerheten och förbättra det så kallade skalskyddet försågs samtliga dörrar med brytskydd, kameraövervakning installerades i cykelrummet samt att tiden för garageportens öppnande förkortades. Styrelsen införde även kampanjen "Kolla låset".

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 108 (110).

Under året har 5 (5) bostadsrätter överlåtits.

Inom parantes anges föregående år.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	181	195	192	202	219
Skuldsättning, kr/kvm	7 945	9 486	9 625	9 735	9 829
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 495	9 636	9 778	9 890	9 986
Räntekänslighet, %	17	17	17	17	18
Energikostnad, kr/kvm	131	123	123	118	136
Årsavgifter, kr/kvm	538	530	530	530	530
Årsavgifter/totala intäkter, %	72	73	75	74	70
Totala intäkter, kr/kvm	663	650	630	637	677
Nettoomsättning, tkr	4 041	3 963	3 843	3 885	4 128
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 189	-1 343	-1 303	-1 194	-817
Soliditet, %	72	72	72	71	72

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	134 037 558	0	0	134 037 558
Underhållsfond, kr	693 146	0	9 813	683 333
S:a bundet eget kapital, kr	134 730 704	0	9 813	134 720 891
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 732 416	-1 343 061	9 813	-9 065 665
Årets resultat, kr	-1 343 061	1 343 061	-1 188 952	-1 188 952
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-9 075 477	0	-1 179 139	-10 254 617
S:a eget kapital, kr	125 655 227	0	-1 169 326	124 466 274

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 129 000 kr samt ianspråktagande skett med 138 813 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-9 065 664
Årets resultat, kr	-1 188 952
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 254 616

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	28 846
Balanseras i ny räkning, kr	-10 475 770

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 041 086	3 963 475
Summa rörelseintäkter		4 041 086	3 963 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 210 130	-2 237 589
Periodiskt underhåll	4	-28 846	-138 813
Övriga externa kostnader	5	-83 447	-34 999
Personalkostnader och arvoden	6	-270 623	-187 314
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 259 606	-2 212 315
Övriga rörelsekostnader	8	0	-91 861
Summa rörelsekostnader		-4 852 652	-4 902 891
Rörelseresultat		-811 566	-939 416
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 392	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 778	-403 645
Summa finansiella poster		-377 386	-403 645
Resultat efter finansiella poster		-1 188 952	-1 343 061
Resultat före skatt		-1 188 952	-1 343 061
Årets resultat		-1 188 952	-1 343 061

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	170 095 416	170 735 285
Inventarier, verktyg och installationer	11	211 963	433 561
Pågående nyanläggning	12	0	635 790
Summa materiella anläggningstillgångar		170 307 379	171 804 636
Summa anläggningstillgångar		170 307 379	171 804 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		44 125	84 297
Övriga fordringar	13	1 157 399	3 692 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	358 530	143 251
Summa kortfristiga fordringar		1 560 054	3 920 472
Kassa och bank			
Kassa och Bank	15	2 009 606	0
Summa kassa och bank		2 009 606	0
Summa omsättningstillgångar		3 569 660	3 920 472
SUMMA TILLGÅNGAR		173 877 039	175 725 108

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		134 037 558	134 037 558
Fond för yttre underhåll		683 333	693 146
Summa bundet eget kapital		134 720 891	134 730 704
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-9 065 665	-7 732 416
Årets resultat		-1 188 952	-1 343 061
Summa ansamlad förlust		-10 254 617	-9 075 477
Summa eget kapital		124 466 274	125 655 227
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	31 570 308	48 425 950
Summa långfristiga skulder		31 570 308	48 425 950
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	16 855 642	720 000
Förskott från kunder		40 600	40 600
Leverantörsskulder		137 836	187 795
Skatteskulder		107 600	93 000
Övriga skulder	17	16 807	27 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	681 972	574 908
Summa kortfristiga skulder		17 840 457	1 643 931
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 877 039	175 725 108

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-1 188 952	-1 343 061
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 259 606	2 212 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 070 654	869 254
Förändring i rörelsekapital		
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	60 884	29 013
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-163 492	-76 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	968 046	822 001
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-955 043	-543 932
Förvärv/försäljning av inventarier	192 694	-481 735
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-762 349	-1 025 667
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån / byggnadskreditiv	-720 000	-720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-720 000	-720 000
Årets kassaflöde	-514 303	-923 666
Likvida medel vid årets början	3 677 557	4 601 222
Likvida medel vid årets slut	3 163 254	3 677 556

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod (för byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell).

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,49
Passersystem	6,67
Armaturer	6,67
Ombyggnad lokal	6,67
Elbilsladdning	10

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 16 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 741 910	2 701 452
El avgifter	184 760	274 443
Vattenavgifter	154 358	150 998
Hysesintäkter lokaler	169 812	153 600
Hysesintäkter garage	440 604	427 404
Hysesintäkter p-platser	28 800	38 400
Hysesrabatter	-13 802	0
Fastighetsskatt lokaler	5 916	4 308
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	184 464	184 464
Överlåtelseavgift	6 565	6 040
Pantförskrivningsavgift	3 024	7 679
Övriga intäkter	134 675	14 687
Summa nettoomsättning	4 041 086	3 963 475

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	72 900	67 706
Serviceavtal	157 996	52 038
Entreprenadstäd	86 881	85 146
Sotning och rengöring kanaler	15 634	60 500
Besiktningsskostnader	7 293	7 938
Ventilationsservice	0	9 589
Förbrukningsmaterial	686	249
Reparationer	216 138	294 786
Elavgifter	422 912	396 970
Uppvärmning	375 787	351 317
Sophämtning	115 852	95 964
Samfällighetsavgift	0	112 969
Gemensamhetsanläggning	250 282	268 535
Fastighetsförsäkringar	78 956	72 374
Kabel-TV, bredband m.m	191 866	186 231
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	53 800	53 800
Administrativ förvaltning enligt avtal	89 077	85 406
Övriga externa tjänster*	72 650	15 930
Studie- och fritidsverksamhet	620	769
Bevakningskostnader	0	18 701
Övriga driftskostnader	800	671
Summa driftkostnader	2 210 130	2 237 589

*för lite styrelsearvode periodiserat föregående år

Not 4 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Planerat underhåll tak	15 857	0
Planerat underhåll fönster och dörrar	12 989	48 750
Planerat underhåll trapphus	0	67 125
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	22 938
Summa underhållskostnader	28 846	138 813

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyror och arrende	5 125	0
Förbrukningsinventarier o dyl.	18 745	2 550
Bankkostnader	200	0
Konsultarvoden	59 377	32 449
Summa övriga externa kostnader	83 447	34 999

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvoden	204 325	136 400
Arvoden föreningsrevisor	5 573	5 115
Arvode valberedning	11 146	10 230
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	49 579	35 569
Summa personalkostnader och arvoden	270 623	187 314

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avskrivning byggnader	2 230 702	2 164 141
Avskrivning maskiner och inventarier	28 904	48 174
Summa av- och nedskrivningar	2 259 606	2 212 315

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förlust avyttring maskiner och inventarier	0	91 861
Summa övriga rörelsekostnader	0	91 861

Not 9 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	12 704	4 176
Ränteintäkter från skattekonto	118	0
Räntekostnader	-401 482	-407 821
Summa finansiella poster	-388 660	-403 645

Uppllysningar till balansräkningen**Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	139 484 320	139 576 181
Årets anskaffning**	1 590 833	0
Utrangerade byggnadsdelar*	0	-114 826
Ingående avskrivning på byggnader	-16 435 889	-14 271 748
Återförda avskrivningar utrangerade byggnadsinventarier*	0	22 965
Årets avskrivningar, byggnader	-2 230 702	-2 164 141
Bokförda värden byggnader	122 408 562	123 048 431
Mark	47 686 854	47 686 854
Utgående redovisat värde byggnader och mark	170 095 416	170 735 285
Taxeringsvärde byggnad	141 200 000	141 200 000
Taxeringsvärde mark	56 180 000	56 180 000

*avser utrangerade laddboxar

**avser solcellsanläggning och elkabel garage

Not 11 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	481 735	0
Årets anskaffning	0	481 735
Omklassificering till inventarier*	-192 694	0
Ingående avskrivningar på inventarier	-48 174	0
Årets avskrivning på inventarier	-28 904	-48 174
Utgående redovisat värde	211 963	433 561
*Korr anskaffningsvärde rättning av moms		

Not 12 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Årets anskaffning*	0	635 790
Utgående redovisat värde	0	635 790

*Fg år, pågående nyanläggning avser investering i solcellsenergi.

Not 13 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 153 648	3 677 557
Skattekonto	3 751	4 214
Övriga fordringar	0	11 153
Summa övriga fordringar	1 157 399	3 692 924

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Sophämningskostnader	0	6 052
Försäkringspremier	68 675	64 567
Kabel-TV avgifter m.m.	44 397	44 397
Förvaltningsavtal	30 338	28 235
Upplupna ränteintäkter	11 274	0
Upplupen fodran	11 153	0
Övrigt upplupet och förutbetalt*	192 694	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	335 982	143 251
*avser moms laddstolpar		

Not 15 Kassa och bank

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Handelsbanken	1 000 000	0
Handelsbanken, bunden placering 3 månader i taget	1 009 606	0
Summa kassa och bank	2 009 606	0

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	48 425 950	49 145 950
Summa långfristiga skulder	48 425 950	49 145 950
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	51 511 000	51 511 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	51 511 000	51 511 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,92	2024-12-30	16 135 642
Stadshypotek	0,69	2025-10-30	15 789 954
Stadshypotek	0,85	2026-03-01	16 500 354
Summa			48 425 950
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-720 000
Avgår lån för omförhandling 2024			-16 135 642
Totalt			31 570 308

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 44 825 950

Not 17 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Momsskuld	16 807	27 628
Summa övriga skulder	16 807	27 628

Not 18 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner och arvoden	221 044	113 202
Arbetsgivaravgifter	49 579	33 577
Reparationskostnader	0	1 405
Kostnader för förvaltningsavtal	7 361	7 044
Arvode revision	14 923	12 860
Elavgifter	45 986	44 222
Uppvärmningskostnader	58 671	54 396
Förutbetalda hyror och avgifter	284 408	265 646
Övrigt upplupet och förutbetalt*	0	42 556
	—	—
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	681 972	574 908
*avser upplupen kostnad/avräkning gemensamhetsanläggning		

Uppsala 2024-_____

Mathias Brandhammar

Tomas Hornay

Daniel Westergren

Sebastian Moradi

Emin Yusein

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-_____.

Lennart Åkerblom
Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557513224484

Dokument

3740ÅR23
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-03-19 19:29:25 CET (+0100) av Karolina Lindgren (KL)
Färdigställt 2024-04-08 16:18:07 CEST (+0200)

Initierare

Karolina Lindgren (KL)
HSB Boservice i Uppland AB
karolina.lindgren@hsb.se

Signerare

Mathias Brandhammar (MB) Brf Allotria, Styrelseledamot mathias.brandhammar@cibesliftgroup.com Signerade 2024-03-19 19:36:53 CET (+0100)	Sebastian Moradi (SM) Brf Allotria, Styrelseledamot sebastian.moradi@gmail.com Signerade 2024-03-19 19:41:48 CET (+0100)
Daniel Westergren (DW) Brf Allotria, Styrelseledamot danielwestergren_100@hotmail.com Signerade 2024-03-19 20:01:41 CET (+0100)	Hasan Emin Yusein (HEY) Brf Allotria, Styrelseledamot blackfirebnf@gmail.com Signerade 2024-03-20 07:11:31 CET (+0100)
Tomas Hornay (TH) Brf Allotria, Styrelseledamot tomas.hornay@gmail.com Signerade 2024-03-20 07:12:24 CET (+0100)	Lennart Åkerblom (LÅ) Brf Allotria, Internrevisor lennart.akerblom@telia.com Signerade 2024-03-20 08:22:56 CET (+0100)
Niclas Wärenfeldt (NW) BoRevision AB, Bolagsrevisor niclas.warenfeldt@borevision.se Signerade 2024-04-08 16:18:07 CEST (+0200)	

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557513224484

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

