

Brf Tryckaren, Uppsala
Org nr 769616-5567

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	13
Upplysningar till balansräkningen	17

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tryckaren, Uppsala (769616-5567) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Brf Tryckaren i dess nuvarande form tillkom genom en fusion år 2016 mellan de dåvarande grannföreningarna Brf Tryckaren, Brf Droskan och Brf Vide. Fusionen registrerades av Bolagsverket 2016-09-06. Efter fusionen består Brf Tryckaren idag av 4 hus med 5-6 våningar byggda 2008-2011. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 170 bostadsrätter kring en grön gård med lekplats. Det finns 135 garageplatser för medlemmar att hyra samt en gemensam tvättstuga. Varmvatten, konsumtionsvatten, värme, bredband, TV och telefon via fiber ingår i årsavgiften för 2022.

Kvarteret heter Norra Portalen och ligger på Västra Kapellgärdet i Uppsala. Föreningens adresser är Kapellgatan 2-6 samt Portalgatan 33-39, 43, 45, 49, 53-63. Postnummer 754 18 (Kapellgatan) och 754 23 (Portalgatan).

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 april 2021.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2022. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Carl-Johan Algotsson	Ordförande	i tur att avgå
Nils Hällegard	Vice ordförande	i tur att avgå
Lars-Erik Blom	Ledamot	
Maria Sandman	Ledamot	i tur att avgå
Krister Ekman	Ledamot	i tur att avgå
Jenny Fjärstedt	Ledamot	
Ingrid Selenius	Ledamot	

Firmatecknare är Carl-Johan Algotsson, Nils Hällegard, Ingrid Selenius och Jenny Fjärstedt. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Niclas Wärenfeldt som ordinarie samt Joakim Häll som suppleant, båda från BoRevision AB.

I valberedningen ingår, Ulla Bergström-Johansson (sammanställande), Carola Alm och Björn Ekholm.

Nils Hällegard har varit sammanhållande för fastighetsskötseln inom styrelsen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

Uppsala Vatten och Ragn-Sells
Spolsnabben och Uppsala avloppsspölning
D+H Svenska AB
Fire AB
Uppsala Värdeskydd
Bravida Säkerhet
HSB Boservice i Uppland AB
SBC
Vattenfall
Bravida El, Miljöbelysning
UBC Teknisk förvaltning AB
Miljöbelysning (Easee)
Infometric (Easee)
Techem (IMD-system)
Vaksala Glas
Kone AB
Inspecta och Kiwa
Telia
Bravida Fire & Security
BRT Lekplatsbesiktning
Byggbeslag Lås & Säkerhet
Bravida Säkerhet
Aimo Park
Telavox
Teubers Rör AB
Upplands Tvätt och Kylservice
Anticimex och Nomor
Eklunds allt i ett
SveaSolar
UBC Teknisk förvaltning AB
Städgruppen
OWNIT
Ahlseil, Dustin, Skyltmax, Swedol, Office depot
Polygon, Recover
Tuna Ventilation

Avtalstyp

Avfallhantering
Avloppsspölning
Besiktning av rökluckor
Brandkonsult
Dörr och lås underhåll (upphör 2022-12-31)
Dörr och lås underhåll (från 2023-01-01)
Ekonomisk förvaltning (upphör 2022-12-31)
Ekonomisk förvaltning (från 2023-01-01)
Elhandel, Eldistribution och Fjärrvärme
Elektriker
Fastighetskötsel
Fordonsladdning
Fordonsladdning, debitering
Gemensamhetsel och infrastruktur för IMD
Glasfirma
Hisservice, garageportar
Hissbesiktning
Hisslarm
Kamerasystem
Lekplatsbesiktning
Nyckelhantering (upphör 2022-12-31)
Nyckelhantering (från 2023-01-01)
Parkeringsövervakning
Porttelefoni telefonioperatör
Rörinspektion
Service tvättstugeutrustning
Skadedjursbekämpning
Snickeri och målning
Solel
Teknisk förvaltning
Trappstädning
TV, bredband och telefoni
Utrustning och förbrukningsmateriel
Vattenskadebesiktning
Ventilationsåtgärder

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 32 799 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 593 614 kr.

Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 154 375 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 120 612 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 605 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den underhållsplan som är framtagen av styrelsen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 154 375 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning (se not, 11).

- Laddstationer (216 525)

Renovering/underhåll som planeras påbörjas och/eller avslutas under verksamhetsåret 2023:

- Installation av frånluftsåtervinning beslutades på stämman 2021 - Styrelsen kunde tyvärr inte ta beslut på den offert som lämnats till föreningen under 2020, pga av bristande information. Styrelsen har beställt en kompletterande upphandling via konsult, flera leverantörer skall tas in för beräkning av arbetet. Upphandling och projektering har skett under 2021 och 2022 med planerad byggstart 2023.
- Installation av Individuell Mätning och Debitering (IMD), för varm och konsumtionsvatten, samt värme och inomhustemperatur, beslutades på stämman 2022. Styrelsen har efter offertinsamling beslutat att IMD-System blir leverantör för även detta (utöver gemensamhetselen). Installation sker under första halvan av 2023. Införande av avgift från 1 juli, 2023.

Tidigare har underhåll/åtgärder utförts enligt nedan.

- Investering av ytterligare 13 platser för elfordonsladdning har genomförts för att svara upp mot efterfrågan. Plan för ytterligare 25 platser finns, de planeras och beställs då efterfrågan stiger, styrelsen bevakar frågan.
- Solceller installerades 2021
- Laddstationer etapp 1, 2021.
- Kameraövervakning i garage och miljöstugor har installerats 2020.
- Den större trappan mot öster "Solterrassen" färdigställdes 2020.
- Byte av internetleverantör, färdigt under 2020
- Gårdsbelysningsarbetet slutfördes 2019.
- Installation av två stycken elbilsaddare för 4 platser, 2019.
- OVK genomfördes under 2018 och under 2019 skedde rengöring samt injusteringar av ventilationen då OVK så krävde.
- Extrastämman 2018 gav styrelsen i uppdrag att vidare undersöka genomförbarheten i den energibesparande åtgärden frånluftsåtervinning genom att ta in offert. Detta arbete har dock inte fallit väl ut då styrelsen inte kunnat hitta leverantör för utförande av arbetet, antingen för stort eller för litet för samtliga tillfrågade.

Den årliga besiktningen utfördes den 18 november 2022.

Ingen generell förändring av årsavgiften, baserad på andelstal, planeras. Dock så införs Individuell Mätning och Debitering (IMD), för varm och konsumtionsvatten, samt värme och inomhustemperatur, enligt beslut på föreningsstämman 2022, det är i tillägg till nuvarande avgift.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 744 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 263 (263)

Under året har 17 (22) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Kvarngärdet 57:2, Kvarngärdet 57:3 och Kvarngärdet 57:6, som slagits samman till Kvarngärdet 57:7, har ett taxeringsvärde uppgående till 476 108 000 kr, varav byggnadsvärdet är 326 840 000 kr. Fastigheterna bebyggdes 2011, 2008 och 2009.

Föreningen har följande bostadsrättslägenheter

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	9 st
med sammanlagd yta av 13 691 kvm	2 rok	36 st
	3 rok	84 st
	4 rok	37 st
	5 rok	<u>4 st</u>
Summa bostadslägenheter		170 st

Övriga lokaler

Det finns 135 bilplatser och 3 MC-platser i föreningens garage för medlemmar att hyra.

En affärslokal på 124 kvm är uthyrd som närbutik

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar i Uppsala, inklusive kollektiv bostadsrättsförsäkring och skadedjurshantering från NOMOR.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	744	744	744
Låneskuld kr/kvm	7 921	8 004	8 092
Likvida medel	11 621	8 636	8 054
Kassalikviditet i %	25,2	28,5	40,7
Soliditet i %	74,3	74,0	73,8
Överskott för underhåll kr/kvm	395	343	336
Nettoomsättning	12 419	12 354	11 725
Resultat efter finansiella poster	33	-729	-943
Årets resultat	33	-729	-943
Eget kapital	323 464	323 431	324 161
varav underhållsfond	4 121	3 808	2 643
Utfört underhåll	154	207	440

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	149 634 036	168 115 923	3 807 892	2 603 034	-729 499	323 431 386
Avsättning till fond för yttre underhåll			520 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-207 280			
Balanseras i ny räkning				-1 042 219	729 499	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					32 799	32 799
Belopp vid årets utgång	149 634 036	168 115 923	4 120 612	1 560 815	32 799	323 464 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 560 815
Årets resultat	32 799
	<hr/>
Att disponera	1 593 614
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 605 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-154 375
Balanserat resultat	142 989
	<hr/>
Summa	1 593 614

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	421 656 247	427 276 490
Inventarier, verktyg och installationer	11	830 588	721 104
Pågående nyanläggning	12	502 904	0
Summa materiella anläggningstillgångar		422 989 739	427 997 594
Summa anläggningstillgångar		422 989 739	427 997 594
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 817	20 171
Övriga fordringar	13	3 691 076	3 209 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	257 824	370 550
Summa kortfristiga fordringar		3 950 717	3 600 024
Kassa och bank			
Kassa och Bank	15	8 434 200	5 427 092
Summa kassa och bank		8 434 200	5 427 092
Summa omsättningstillgångar		12 384 917	9 027 116
SUMMA TILLGÅNGAR		435 374 656	437 024 710

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		317 749 959	317 749 959
Fond för yttre underhåll		4 120 612	3 807 892
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		321 870 571	321 557 851
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 560 815	2 603 034
Årets resultat		32 799	-729 499
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		1 593 614	1 873 535
Summa eget kapital		323 464 185	323 431 386
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	62 726 504	81 781 984
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		62 726 504	81 781 984
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	46 648 968	28 734 160
Leverantörsskulder		374 390	567 514
Skatteskulder		761 770	768 858
Övriga skulder	17	148 427	164 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 250 412	1 576 406
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		49 183 967	31 811 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		435 374 656	437 024 710

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	50
Fönster	50
Tak	40
Fasad	50
Inre ytskikt	120
Solceller	30
Laddstationer	10
Övrigt	50

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

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 45,4 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 BFNAR 2012:1 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. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

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. Beskattning 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

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	10 186 704	10 183 036
Hysesintäkter lokaler	147 708	143 412
Hysesintäkter garage	1 356 218	1 351 108
Överlåtelseavgift	28 992	26 180
Pantförskrivningsavgift	24 521	20 435
Elintäkter	612 630	570 310
Övriga intäkter	62 150	59 889
Summa nettoomsättning	12 418 923	12 354 370

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Försäkringsersättning	0	14 710
Summa övriga rörelseintäkter	0	14 710

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	327 375	324 124
Serviceavtal	373 696	342 909
Entreprenadstäd	282 300	285 766
Sotning och Ventilationsservice	12 500	17 881
Besiktningkostnader	18 968	17 457
Snörenhållning	3 344	0
Förbrukningsmaterial	12 613	21 327
Reparationer	227 642	334 886
Elavgifter	573 881	875 282
Uppvärmning	1 512 312	1 577 993
Vatten och avlopp	565 480	544 575
Sophämtning	322 986	245 969
Fastighetsförsäkringar	160 177	169 165
Kabel-TV, bredband m.m	282 204	456 657
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	375 310	386 460
Administrativ förvaltning enligt avtal	202 691	198 255
Övriga externa tjänster, drift	17 301	60 022
Studie- och fritidsverksamhet	31 498	20 636
Medlems- och föreningsavgifter	9 450	9 360
Övriga driftskostnader	2 000	700
Summa driftkostnader	5 313 728	5 889 424

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Planerat underhåll fönster och dörrar	0	32 671
Planerat underhåll bostäder	0	12 385
Planerat underhåll lokaler	0	6 518
Planerat underhåll ventilation	0	66 521
Planerat underhåll el-installationer	0	78 958
Planerat underhåll hissar	154 375	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	6 805
Planerat underhåll lås-system	0	3 422
Summa underhållskostnader	<u>154 375</u>	<u>207 280</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	28 057	30 405
Kontorsmaterial och liknande	6 429	3 367
Telefon och porto	3 660	4 122
Konsultarvoden	2 650	57 928
Revisionsarvode extern revisor	25 600	24 000
övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	4	9
Summa övriga externa kostnader	<u>66 400</u>	<u>119 831</u>

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	193 200	193 200
Arvode valberedning	24 150	24 150
Övriga arvoden	4 225	40 725
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	44 832	54 678
Summa personalkostnader och arvoden	266 407	312 753

Föreningen har ingen anställd personal

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Avskrivning byggnader	5 164 183	5 179 385
Avskrivning maskiner och inventarier	107 040	85 388
Summa av- och nedskrivningar	5 271 223	5 264 773

Not 9 Finansiella poster

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	52 197	19 216
Räntekostnader	-1 366 188	-1 323 734
Summa finansiella poster	-1 313 991	-1 304 518

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	335 847 833	334 023 593
Årets anskaffning	0	2 280 300
Ingående avskrivning på byggnader	-34 272 403	-29 093 018
Årets avskrivningar, byggnader	-5 164 183	-5 179 385
Bokförda värden byggnader	296 411 247	302 031 490
Mark	125 245 000	125 245 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	421 656 247	427 276 490
Taxeringsvärde byggnad	326 840 000	250 502 000
Taxeringsvärde mark	149 268 000	113 232 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	853 878	473 870
Årets anskaffning	216 525	380 009
Ingående avskrivningar på inventarier	-132 775	-47 387
Årets avskrivning på inventarier	-107 040	-85 388
Utgående redovisat värde	830 588	721 104

Not 12 Pågående nyanläggningar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Årets anskaffning	502 904	0
Utgående redovisat värde	502 904	0

Pågående nyanläggning avser projektering av luftvärmepumpar.

Not 13 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 186 944	3 208 685
Skattekonto	12	618
Momsfordringar	504 120	0
Summa övriga fordringar	3 691 076	3 209 303

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	46 918	64 027
Sophämningskostnader	17 145	4 991
Försäkringspremier	63 480	57 409
Kabel-TV avgifter m.m.	16 153	22 104
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	89 128	197 019
Övrigt upplupet och förutbetalt	25 000	25 000
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	257 824	370 550

Not 15 Kassa och bank

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
SBAB	7 777 122	5 427 092
SBC	657 078	0
Summa kassa och bank	8 434 200	5 427 092

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	109 375 472	110 516 144
Summa långfristiga skulder	109 375 472	110 516 144
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	139 256 000	139 256 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	139 256 000	139 256 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2022-12-31</u>
Handelsbanken 54673	1,39	2023-12-30	12 656 438
Handelsbanken 54674	1,51	2023-01-30	32 972 530
Handelsbanken 54675	0,79	2024-12-01	16 082 976
Handelsbanken 54678	1,20	2024-03-30	20 385 040
Handelsbanken 440546	1,13	2026-01-30	<u>27 278 488</u>
Summa			109 375 472
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-1 220 672
Avgår lån för omförhandling 2023			<u>-45 428 296</u>
Totalt			62 726 504

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 103 272 112

Not 17 Övriga skulder









	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Momsskuld	0	32 002
Depositioner	129 000	129 000
Övriga kortfristiga skulder	19 427	3 400
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga skulder	148 427	164 402

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Löner och arvoden	59 820	59 819
Arbetsgivaravgifter	5 183	18 795
Arvode revision	1 700	475
Elavgifter	86 917	98 335
Uppvärmningskostnader	234 196	236 030
Förutbetalda hyror och avgifter	0	987 392
Upplupna räntekostnader	185 713	175 560
Övrigt upplupet och förutbetalt	676 883	0
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 250 412	1 576 406

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur. Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

Undertecknare

 Ralph Carl Johan Algotsson Ordförande XQhtPHhRfYrdkzFwk1MrA 2023-05-27 09:45	 Ingrid Katarina Clasdotter Selenius Styrelseledamot gUYn4qMUaLKKtM9Wc/93hQ 2023-05-27 09:46
 NILS HÄLLEGÅRD Styrelseledamot 6Zksq5qSKI4w2bfvurWHIA 2023-05-27 09:46	 Lars-Erik Blom Styrelseledamot GHqEN7GjsveEGl8I/ZeDRQ 2023-05-27 09:46
 KRISTER EKMAN Styrelseledamot yCs6pVc14Dsr8uOBZihPzQ 2023-05-27 09:47	 MARIA SANDMAN Styrelseledamot D0tQknDq4YtVH/IsEl+u5w 2023-05-27 09:47
 Jenny Fjärstedt Styrelseledamot cj8RMS5m8nqP2hnAhdQ1Ow 2023-05-27 10:16	 Per Niclas Wärenfeldt BoRevision i Sverige AB PM/IRrkGOLdEm6a8phXX/Q 2023-05-28 13:24

Dokument i försändelsen

3046A0R22.pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.