

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2038.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala .

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

Styrelsen

Adrian Pigon Kunce	Ordförande
Jadwiga Bielawska	Ledamot
Pernilla Hammarström	Ledamot
Ibrahim Orfali	Ledamot
Thomas Widgren	Ledamot

Linn Uslu	Suppleant
-----------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tommy Irenius	Ordinarie Extern
Yibrah Haileelassie	Revisorsuppleant

Valberedning

Lula Kidane	
Lucile Soler	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-28. Extra stämma med anledning av fyllnadsval och beslut om elbilsladdare.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uppsala Gottsunda 54:1	2015	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme med komplettering av värmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 2 flerbostadshus.

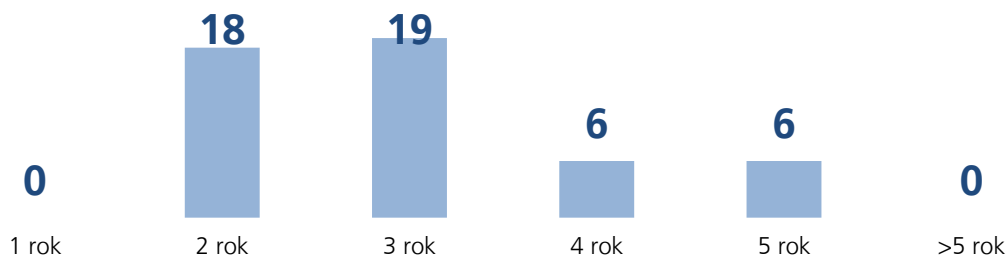
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 917 m², varav 3 205 m² utgör boyta och 712 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

relax/bastu och två
övernattningsrum
föreningslokal
miljörum
mangelrum
gym
garage
uteparkeringar
hobbyrum
innergård

Kommentar

lokaliserad Henry Wemans väg 2

lokaliserad Henry Wemans väg 12
lokaliserad Henry Wemans väg 12
lokaliserad Henry Wemans väg 2
lokaliserad Henry Wemans väg 2

lokaliserad Henry Wemans väg 12

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2038.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
spolning av avlopp	2020	
radonmätning	2019 - 2020	kompletteras 1 lgh 2020-2021
förbättringsmålning	2019	målning
byte till ledlampor i garage samt i förråd och cykelrum	2019	belysning
energideklaration	2018	ny 2028
byte till ledlampor i trapphusen	2018	belysning
Brandinspektion	2017 - 2020	årlig tillsyn enligt protokoll
OVK-besiktning	2017	förtida, ny 2023
Tagg till dörren HW 2 i garageplan	2017	skalskydd
byte av portkod till tagg HW 2 och HW 4	2017	skalskydd
tagg med dörrautomatik cykelförrådet	2017	standardökning
Planerat underhåll	År	Kommentar
effektivisering av värmesystemen	2020	senareläggs
frånluftsåtervinning	2021	senareläggs
byte av ljusautomatik	2022	senareläggs
OVK-besiktning, F-system	2023	
Spolning/inspektion avlopp	2024	
Spolning/inspektion avlopp	2026	
Ljusautomatik bytes	2026	
Dörrar aluminium med glasruta reparation	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
fastighetsskötsel	Fastighetsskötarna (from. 2023.01)
bredband	Tele 2 (köpte upp Com Hem AB)
trappstädning	Städarna AB (from. 2023.02)
brandskydd	Presto (köpte upp BUKAB AB)
skötsel av hissar	Kone AB
ekonomisk förvaltning	Sveriges bostadsrättscentrum AB
sophämtning och vatten	Uppsala vatten AB
återvinning	PreZero recycling AB
elnät och fjärrvärme	Vattenfall AB
el	Ulricehamns energi AB /7 H Kraft AB
garage- och parkeringsplatser	Sundagott 1 AB
totalentreprenadkontrakt	Hökerum Bygg AB
hyreskontrakt	Aydi kött och ost, avtal uppsagt 2020 09 30, pågående tvist

Föreningens ekonomi

Gottsunda allé 1 är en relativt ung förening, bara 8 år gammal, och mycket återstår att avbetala på våra lån från produktionen av fastigheterna. Föreningens totala lånemängd är uppdelad på tre ungefär lika stora lån med en bindningstid på tre år vardera. Varje år går ett av lånen ut, omförhandlas och läggs om. På så sätt minskar föreningens exponering mot dom kraftiga räntehöjningar som vi sett under 2022 eftersom bara en tredjedel av den totala lånesumman påverkas av ränteförändringen.

Ränteläget har förändrats kraftigt under 2022. Riksbanken har höjt styrräntan kraftigt och ett lån som kunde tecknas till en räntesats av 0,9% årligen sommaren 2021 har landat på 3,71% sommaren 2022. Detta har medfört att föreningens räntekostnader på det lånet som omsattes 2022 ökade med 361 000 kr. Vi kan anta att om ränteläget fortsätter som det har genom 2023 och 2024 så kommer även utgifterna för ränta för dom övriga två lånen att öka med omkring 357 000 kr respektive 380 000 kr. Alltså en ökning på över en miljon per år, bara i räntekostnader. Denna ökning i utgifterna ska jämföras med att föreningen tar in ungefär 2,3 miljoner i intäkter totalt varje år genom bostadsrätternas månadshyror. Hyreshöjningar kommer därför att bli aktuella.

Styrelsen har efter mycket eftertanke valt att göra en mjuk upptrappning av hyreshöjningarna som kommer delas upp på flera år istället för att chock-höja hyrorna. Detta betyder att föreningen nästan säkerligen kommer att gå minus ett par år medan vi succesivt ökar intäkterna genom hyreshöjningar. Vi har pengar lagda åt sidan som kommer finansiera upptrappningen.

Första hyreshöjningen blir 2023-04-01 på 7,40% - detta motsvarar en höjning mellan 200kr per månad för dom minsta och 400kr per månad för dom största lägenheterna. Denna höjning medför 174 000 kr extra i inkomst över en tolv månadersperiod. Medlemmarna måste förbereda sig på att ytterligare liknande höjningar blir nödvändiga 2024, 2025 och 2026 om låneräntan fortsätter att ligga runt 3-4% för att ta in den extra miljonen som kommer att gå till räntebetalningar sommaren 2024 och framåt.

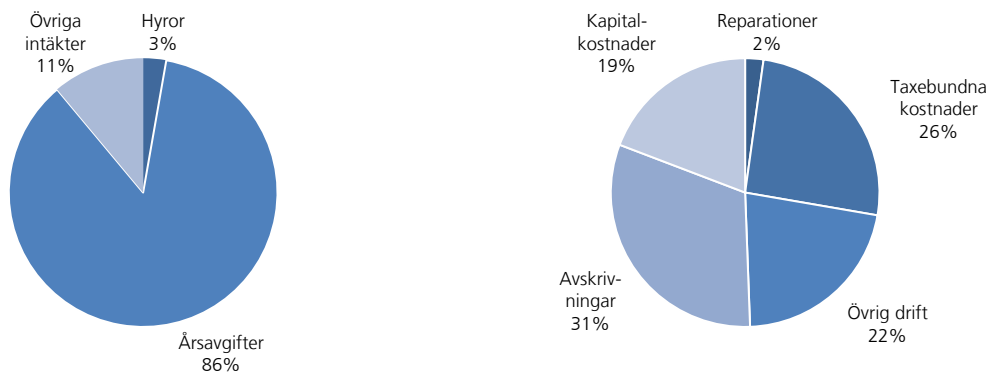
Även om alla hyresökningar kommer att kännas i plånboken är det viktigt att komma ihåg att en höjning med 7,40% ska ses som en väldigt försiktig ökning. Hyresvärdar har som riktlinje att höja hyran med 3% per år även om det inte förekommer räntehöjningar som påverkar lånen. En genomsnittlig bostadsrättsförening förväntas höja hyrorna mellan 11-15% under 2023. Vissa chockhöjer med 40%. Eftersom sådana ökningar är svåra för den enskilde medlemmen att planera för och förmodligen skulle tvinga flera av våra medlemmar att flytta har styrelsen alltså valt en mjuk upptrappning utspritt på flera år, där föreningen finansierar förlusten under en period genom ihopsparade medel.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 7,40 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 496 838	929 575
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 725 507	2 601 119
Finansiella intäkter	4 822	225
Minskning kortfristiga fordringar	0	27 028
Ökning av kortfristiga skulder	237 806	11 844
	2 968 134	2 640 215
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 347 235	1 195 557
Finansiella kostnader	512 240	333 645
Ökning av kortfristiga fordringar	261 125	0
Minskning av långfristiga skulder	550 000	543 750
	2 670 600	2 072 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 794 372	1 496 838
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	297 534	567 263

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets ordinarie stämmor beslutade att vår förening, liksom vår grannförening Gottsunda Allé 2, ska påbörja arbetet med sammanslagning av föreningarna. Till en extra stämma i slutet av året föreslog båda styrelserna likalydande text om att installera laddning för elbilar i garaget. Föreningarnas styrelser har vid de fyra gemensamma mötena dessutom beslutat om upphandling av fastighetskötsel och städning av allmänna utrymmen och bytte därmed entreprenör för båda.

Liksom tidigare år har styrelserna tillsammans arrangerat vår- och höststädning samt tre kvällar under sommaren för skötsel av våra uteområden. I anslutning till vårstädningen avgränsades känsliga delar av gräsmattorna med rep för att skydda dem.

I augusti ordnades en gårdsfest och före jul en decemberfika i föreningslokalen. Föreningslokalen har varit utlyrd 32 gånger under året till medlemmar i båda föreningarna. Den används också för styrelsernas alla möten. Tretton personer har skaffat gymkort till vår gymlokal. Övernattningslägenheterna och bastun har nyttjats 51 gånger och har genererat en ganska skaplig summa på knappt 14 tkr.

Under december månad påbörjades en inspektion av samtliga lägenheter samt uthyrningsrummen efter att en lägenhetsinnehavare larmat om vägglöss i sin lägenhet. Samtliga lägenheter kunde kontrolleras och löss hittades i fyra lägenheter som har påbörjat en saneringskur som kommer sträcka sig en bra bit in i 2023. Smittan verkar dock möjlig att avgränsa till dessa lägenheter. Lägenhetsinnehavare har uppmuntras följa rekommendationer om hur man undviker spridning av vägglöss. Informationen har också kommit övriga lägenhetsinnehavare till dels genom månadsbrev.

Vår grannförening brf Trampolinen har färdigställt sina två planerade hus och därmed har det varit möjligt att asfaltera hela uteparkeringen samt montera dagvattenbrunnen i mitten av parkeringen. Belysning har monterats i gränsen mellan parkeringarna. Arbetet kvarstår kring en slutlig utformning av mittlinjen. Uteparkeringen är en gemensamhetsanläggning för alla tre föreningarna. Det innebär en del kontakter med Trampolinen. När Trampolinen byggts klar öppnades Valthornsvägen för genomfartstrafik igen, vilket har medfört att felparkeringarna minskat betydligt.

Twisten med lokaluthyrningen till Aydi Kött och Ost fortsätter efter det att SBCs jurist inte lämnat in stämning till tingsrätten under 2021 och blev tjänstledig utan att informera styrelsen. Då felet uppdagades av nuvarande styrelse 2022 var det enda alternativet att börja om processen och utvärdera aktuella uppsägningsgrunder. Vi hoppas på att få ett entydigt resultat under 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 49 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 73

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	733	721	691	658
Hyror/m ² hyresrättsyta	106	104	103	102
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 808	11 980	12 149	12 325
Elkostnad/m ² totalyta	45	31	23	28
Värmekostnad/m ² totalyta	59	58	53	66
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	46	43	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	131	85	109	134
Soliditet (%)	67	66	66	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	32	233	-135	-132
Nettoomsättning (tkr)	2 535	2 557	2 544	2 429

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 205 m² bostäder och 712 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 760 000	0	0	76 760 000
Fond för yttre underhåll	504 356	98 190	0	406 166
S:a bundet eget kapital	77 264 356	98 190	0	77 166 166
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-832 490	-98 190	233 141	-967 442
Årets resultat	31 854	31 854	-233 141	233 141
S:a fritt eget kapital	-800 637	-66 336	0	-734 300
S:a eget kapital	76 463 719	31 854	0	76 431 866

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	31 854
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-734 301
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 190
summa balanserat resultat	-800 637

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-800 637
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 534 553	2 557 219
Övriga rörelseintäkter	Not 3	190 954	43 899
Summa rörelseintäkter		2 725 507	2 601 119
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 054 025	-942 209
Övriga externa kostnader	Not 5	-214 361	-171 213
Personalkostnader	Not 6	-78 849	-82 135
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-839 000	-839 000
Summa rörelsekostnader		-2 186 235	-2 034 557
RÖRELSERESULTAT		539 272	566 561
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 822	225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 240	-333 645
Summa finansiella poster		-507 418	-333 420
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 854	233 141
ÅRETS RESULTAT		31 854	233 141

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,14	112 810 192	113 649 192
Summa materiella anläggningstillgångar	112 810 192	113 649 192
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	24 954	24 954
Summa finansiella anläggningstillgångar	24 954	24 954
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	112 835 146	113 674 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	30 053	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 858 248	1 504 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	157 950	0
Summa kortfristiga fordringar	2 046 251	1 504 443
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	56 224	39 372
Summa kassa och bank	56 224	39 372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 102 474	1 543 815
SUMMA TILLGÅNGAR	114 937 620	115 217 961

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 760 000	76 760 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	504 356	406 166
Summa bundet eget kapital		77 264 356	77 166 166
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-832 490	-967 442
Årets resultat		31 854	233 141
Summa fritt eget kapital		-800 637	-734 300
SUMMA EGET KAPITAL		76 463 719	76 431 866
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	24 861 250	24 936 250
Summa långfristiga skulder		24 861 250	24 936 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 983 750	13 458 750
Leverantörsskulder		243 272	103 111
Skatteskulder		33 220	27 320
Övriga skulder		700	1 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	351 709	259 544
Summa kortfristiga skulder		13 612 651	13 849 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 937 620	115 217 961

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 348 621	2 312 178
Hyror lokaler momspliktiga	75 277	73 740
Hyror garage/parkering moms	0	63 180
Hyror parkering	0	8 800
Kabel-TV intäkter	95 844	95 681
Överlåtelse/pantsättning	14 732	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 570
Öresutjämning	79	70
	2 534 553	2 557 219

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader moms	157 950	0
Återbäring försäkringsbolag	9 118	0
Övriga intäkter	23 886	43 899
	190 954	43 899

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	44 957	46 295
	Fastighetsskötsel beställning	1 089	1 203
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	24
	Snöröjning/sandning	0	5 765
	Städning entreprenad	58 888	57 374
	Hissbesiktning	3 779	3 724
	Myndighetstillsyn	0	2 420
	Gemensamma utrymmen	4 215	726
	Garage/parkering	0	2 014
	Sophantering	0	5 776
	Gård	0	4 571
	Serviceavtal	13 393	13 009
	Förbrukningsmateriel	1 734	11 522
	Brandskydd	0	15 139
		128 055	169 561
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	10 460	0
	Entré/trapphus	0	3 072
	Lås	1 185	0
	Ventilation	2 558	0
	Elinstallationer	4 123	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 988
	Hiss	40 642	11 219
		58 969	16 280
	Taxebundna kostnader		
	El	177 212	121 624
	Värme	231 398	226 598
	Vatten	169 053	181 564
	Sophämtning/renhållning	105 773	52 360
		683 436	582 146
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	62 294	58 329
	Kabel-TV	96 310	96 834
		158 604	155 163
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 960	19 060
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 054 025	942 209

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 258	0
	Tele- och datakommunikation	0	597
	Juridiska åtgärder	15 815	58 121
	Inkassering avgift/hyra	6 066	0
	Hyresförluster	180	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 239	10 239
	Föreningskostnader	0	434
	Styrelseomkostnader	839	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 800	684
	Förvaltningsarvode	64 399	63 014
	Administration	96 235	8 063
	Korttidsinventarier	0	13 818
	Konsultarvode	9 481	10 282
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 050	5 960
		214 361	171 213

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	60 000	64 500
	Sociala kostnader	18 849	17 635
		78 849	82 135

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	839 000	839 000
		839 000	839 000

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	119 005 000	119 005 000	
	Utgående anskaffningsvärde	119 005 000	119 005 000	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-5 355 808	-4 516 808	
	Årets avskrivningar enligt plan	-839 000	-839 000	
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 194 808	-5 355 808	
	Planenligt restvärde vid årets slut	112 810 192	113 649 192	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 105 000	35 105 000	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	48 293 000	34 792 000	
	Taxeringsvärde mark	7 323 000	5 314 000	
		55 616 000	40 106 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	54 200 000	38 200 000	
	Lokaler	1 416 000	1 906 000	
		55 616 000	40 106 000	
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Sundagott 1 AB(Garage)	24 954	24 954	24 954
		24 954	24 954	24 954
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	64 738	42 295	
	Momsavräkning	5 361	4 562	
	Klientmedel hos SBC	684 329	637 286	
	Fordringar	50 000	0	
	Räntekonto hos SBC	1 053 819	820 181	
		1 858 248	1 504 323	
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31	
	Garagehyra	157 950	0	
		157 950	0	

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	406 166	328 786
	Reservering enligt stadgar	98 190	98 190
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-20 810
	Vid årets slut	504 356	406 166

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	0,950 %	12 783 750	12 983 750	2023-06-21
	Swedbank	3,710 %	12 658 750	12 858 750	2025-06-18
	SBAB	0,600 %	12 402 500	12 552 500	2024-07-17
	Summa skulder till kreditinstitut		37 845 000	38 395 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 983 750	-13 458 750	
			24 861 250	24 936 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 345 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	42 345 000	42 345 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	89 550	45 050
	Sociala avgifter	28 136	14 155
	Ränta	23 530	1 874
	Avgifter och hyror	210 493	198 465
		351 709	259 544

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren 2023 kommer föreningarna BRF Gottsunda allé 1 och BRF Gottsunda allé 2 att installera elbilsladdare i det gemensamma garaget. Tio garageplatser kommer att få tillgång till laddare. Månadshyran för dessa kommer att höjas från 650kr (inkl. moms) till 800 kr (inkl. moms). Elförbrukning och andra omkostnader faktureras användaren separat enligt avtal.

Styrelserna har tagit beslut om att påbörja samtal med en landskapsingenjör som kan hjälpa till att utforma mittlinjen på den gemensamma uteparkeringen. Förslaget kommer sen tas till samtal med brf Trampolinen. Det gemensamma miljörummet ska också få en uppfräschning med ommålade golv och väggar.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den / 2023

Adrian Pigon Kunce
Ordförande

Jadwiga Bielawska
Ledamot

Pernilla Hammarström
Ledamot

Ibrahim Orfali
Ledamot

Thomas Widgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Tommy Irenius
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-9909-2023-05-08.pdf

Unikt dokument-id:

10d9e51b-70a6-4555-861e-ddf57b49ec4a

Dokumentets fingeravtryck:







7cddaf86b84c1eeea77b423d023fc0fcc4cfec74b0df2dd1377493521119ca2e3efe3b1e751143fe1d89365f98ea7ca09eaf81de56d3c18aec586586347a6a19

Undertecknare

 <p>Jadwiga Bielawska Gottsunda Allé 1 (9909)</p> <p>E-post: jadwigabielawska55@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Samsung GALAXY A21s (smartphone) IP nummer: 80.217.109.125 IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JADWIGA BIELAWSKA (19551015****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 14:51:31 UTC</p> 
 <p>Adrian Pigon Kunce Gottsunda Allé 1 (9909)</p> <p>E-post: kunce.adrian@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 86.48.6.26 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ADRIAN PIGON KUNCE (19811127****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 11:17:48 UTC</p> 
 <p>Pernilla Hammarström Gottsunda Allé 1 (9909)</p> <p>E-post: pernhamm@gmail.com Enhet: Firefox 112.0 on Mac 10.15 Unknown (desktop) IP nummer: 65.99.146.70 IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PERNILLA HAMMARSTRÖM (19740320****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 11:23:18 UTC</p> 
 <p>Thomas Widgren Gottsunda Allé 1 (9909)</p> <p>E-post: thomas.widgren@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartphone) IP nummer: 94.234.99.255 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: THOMAS WIDGREN (19831024****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 12:29:36 UTC</p> 



Undertecknare

<p> Ibrahim Orfali Gottsunda Allé 1 (9909)</p> <p>E-post: ibrahimorfali@yahoo.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartphone) IP nummer: 185.183.146.141 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: IBRAHIM ORFALI (19910101****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 19:48:17 UTC</p> 
<p> Yibrah Haileselassie Gottsunda Allé 1 (9909)</p> <p>E-post: haileyibrah@yahoo.co.uk Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.67.32.98 IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: HAILE YIBRAH (19550216****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 06:44:44 UTC</p> 
<p> Tommy Irenius Gottsunda Allé 1 (9909)</p> <p>E-post: tommy.irenius@gmail.com Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.183.147.49 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Nils Tommy Irénius (19530512****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 09:41:32 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-16 09:41:32 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-16 09:41:32 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Tommy Irenius (tommy.irenius@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.147.49 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 09:41:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tommy Irenius (tommy.irenius@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.147.49 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 09:40:15 UTC

Dokumentet lästes igenom av Tommy Irenius (tommy.irenius@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.147.49 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 09:39:21 UTC

Dokumentet öppnades av Tommy Irenius (tommy.irenius@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 185.183.147.49 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 06:44:44 UTC

Dokumentet signerades av Yibrah Haileselassie (haileyibrah@yahoo.co.uk)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.32.98 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 06:44:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Yibrah Haileselassie (haileyibrah@yahoo.co.uk)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.32.98 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 06:35:41 UTC

Dokumentet öppnades av Yibrah Haileselassie (haileyibrah@yahoo.co.uk)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.32.98 - IP Plats: Upplands Vasby, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 19:48:31 UTC

Dokumentet skickades till Tommy Irenius (tommy.irenius@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-15 19:48:26 UTC

Dokumentet skickades till Yibrah Haileselassie (haileyibrah@yahoo.co.uk)
Enhet: ()

2023-05-15 19:48:17 UTC

Dokumentet signerades av Ibrahim Orfali (ibrahimorfali@yahoo.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)
IP nummer: 185.183.146.141 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 19:48:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ibrahim Orfali (ibrahimorfali@yahoo.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)
IP nummer: 185.183.146.141 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 19:46:55 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ibrahim Orfali (ibrahimorfali@yahoo.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)
IP nummer: 185.183.146.141 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-05-10 12:29:36 UTC Dokumentet signerades av Thomas Widgren (thomas.widgren@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.255 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:29:30 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Widgren
(thomas.widgren@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.255 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:28:54 UTC Dokumentet lästes igenom av Thomas Widgren (thomas.widgren@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.234.99.255 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 11:23:18 UTC Dokumentet signerades av Pernilla Hammarström (pernhamm@gmail.com)
Enhet: Firefox 112.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)
IP nummer: 65.99.146.70 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 11:23:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Pernilla Hammarström
(pernhamm@gmail.com)
Enhet: Firefox 112.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)
IP nummer: 65.99.146.70 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 11:21:02 UTC Dokumentet lästes igenom av Pernilla Hammarström (pernhamm@gmail.com)
Enhet: Firefox 112.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)
IP nummer: 65.99.146.70 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 11:17:48 UTC Dokumentet signerades av Adrian Pigon Kunce (kunce.adrian@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 86.48.6.26 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 11:17:41 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Adrian Pigon Kunce
(kunce.adrian@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 86.48.6.26 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 11:16:52 UTC Dokumentet lästes igenom av Adrian Pigon Kunce (kunce.adrian@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 86.48.6.26 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 11:16:39 UTC Dokumentet öppnades av Pernilla Hammarström (pernhamm@gmail.com)
Enhet: Firefox 112.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)
IP nummer: 65.99.146.70 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 11:15:34 UTC Dokumentet öppnades av Adrian Pigon Kunce (kunce.adrian@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 86.48.6.26 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 20:29:28 UTC Dokumentet öppnades av Thomas Widgren (thomas.widgren@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 80.217.109.92 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-05-09 15:44:31 UTC Dokumentet öppnades av Ibrahim Orfali (ibrahimorfali@yahoo.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G
(smartmobil)
IP nummer: 185.183.146.141 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-05-09 14:51:31 UTC Dokumentet signerades av Jadwiga Bielawska (jadwigabelawska55@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Samsung GALAXY A21s (smartmobil)
IP nummer: 80.217.109.125 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-05-09 14:51:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jadwiga Bielawska (jadwigabelawska55@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Samsung GALAXY A21s (smartmobil)
IP nummer: 80.217.109.125 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-05-09 14:40:49 UTC Dokumentet öppnades av Jadwiga Bielawska (jadwigabelawska55@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Samsung GALAXY A21s (smartmobil)
IP nummer: 80.217.109.125 - IP Plats: Knivsta, Uppsala County, Sweden

2023-05-09 14:39:45 UTC Dokumentet skickades till Thomas Widgren (thomas.widgren@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-09 14:39:43 UTC Dokumentet skickades till Pernilla Hammarström (pernhamm@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-09 14:39:41 UTC Dokumentet skickades till Adrian Pigon Kunce (kunce.adrian@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-09 14:39:39 UTC Dokumentet skickades till Jadwiga Bielawska (jadwigabelawska55@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-09 14:39:37 UTC Dokumentet skickades till Ibrahim Orfali (ibrahimorfali@yahoo.com)
Enhet: ()

2023-05-09 14:39:34 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-09 14:39:22 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

