

**Brf Backsippan i Uppsala**  
**Org nr 717600-6182**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31**

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	12
Upplysningar till balansräkningen	16

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Backsippan i Uppsala (717600-6182) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1950. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fålhagen 54:1 som byggdes år 1951 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 augusti 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 november 2021. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Staffan Lundin	Ordförande	
Jakob Nordgren	Vice ordförande	i tur att avgå
Sofia Björkman	Sekreterare	i tur att avgå
Barbro Blom	Ledamot	
Philip Fowler	Ledamot	i tur att avgå
Björn Lindström	Ledamot	
Kirill Medvedev	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Staffan Lundin, Jakob Nordgren och Philip Fowler två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Ted Berglund och Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, vald av föreningen. Som suppleant för Ted Berglund valdes Margaretha Johansson. I valberedningen ingår Daphne Areskoug, sammankallande och Emelie Andersson.

Studie och fritidsledare har under året varit Sofia Björkman. Vissa medlemmar ur styrelsen och valberedningen har tagit del av HSB:s webbaserade utbildningar för föreningsfunktionärer.

Den traditionella julgrötssammankomsten för föreningens medlemmar, som legat i träda p.g.a. coronapandemin, kunde i december 2021 genomföras i förnyad form utomhus i form av korvgrillning med god uppslutning. I maj 2022 genomfördes åter gängse trädgårdsdag inklusive grillning (vilken verksamhet också legat nere ett par år). Backsippanbladet utgavs i september -21 och april -22.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

Som vicevärd har Kennet Fröberg, HSB Uppsala fungerat.

Skötseln av fastigheten ombesörjs av fastighetsskötare/vicevärd från HSB (inkl. f.d. Upplands Boservice), städning sköts av Sinnesfrid AB, nyckelhantering sköts av Certego och HSB hjälper föreningen med ekonomisk rapportering och uppföljning. Viss trädgårdsskötsel utförs av föreningens medlemmar.

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

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 84 989 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 156 402 kr.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 208 993 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 276 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Brytskydd på samtliga portar och ytterkällardörrar installerades i oktober 2021. Radonsug installerades i B-huset och diverse tätningar i alla husen genomfördes i december 2021, varefter samtliga lägenheter godkändes vid radonmätning under första kvartalet 2022. Ventilationsaggregat i uthyrd lokal (Optima) byttes i juni 2022. Avloppet från B-huset reparerades vid utloppet från tomten mot Gunstagatan i april 2022. Armaturer i tvättstugorna har bytts ut och försetts med automatisk strömbrytare. I föreningens gym har motionscykeln och en skivstångshållare bytts ut.

2008 - renoverades bastun.

2010 - skapades ett gym i källaren i B-huset, i anslutning till bastun.

2014 - byttes värmeväxlarna ut mot nya moderna och värmesystemet justerades in.

2014 - utfördes en fullständig stam- samt elrenovering. Alla stammar, avlopp och vatten, i lägenheterna och ner till horisontell stam i källaren byttes. Även alla elledningar i lägenheterna byttes ut mot moderna, nya elcentraler med jordfels-brytare installerades i lägenheterna och föreningens fastighetscentral för el byttes ut i samtliga tre hus. Ventilerna på elementen byttes ut mot termostatventiler och värmesystemet justerades in för att få bättre lägenhetstemperaturer och en lägre värmekostnad för föreningen.

2015 - Stamrenovering slutfördes under 2015 där samtliga varm- och kallvattenledningar i lägenheterna har ersatts. Ny eldragning i samtliga lägenheter samt ny fjärrvärmeväxlare har också utförts.

2015 - reparation av trasig avloppsledning.

2016 - det gemensamma soprummet målades om (golv, väggar och tak) samt förseddes med nya kärl, skyltar och vattenslang.

2019 - Byte av fönster.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna har utförts löpande under året.

Ingen avgiftshöjning är för närvarande beslutad för kommande räkenskapsår.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 771 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 97 (95).

Under året har 8 (8) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Fålhagen 54:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 96 584 000 kr, varav byggnadsvärdet är 46 768 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1951.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rokokskåp	2 st
med sammanlagd yta av 4149 kvm	1 rokokvrå	4 st
	1 rok	2 st
	2 rok	37 st
	3 rok	21 st
	4 rok	<u>3 st</u>
Summa bostadslägenheter		69 st
Lokaler, sammanlagd lokalyta om 742 kvm		2 st
Garage		17 st
P-platser		20 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

## 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	771	771	800	856
Låneskuld kr/kvm	3 653	3 738	3 823	3 908
Likvida medel	744	778	357	271
Kassalikviditet i %	54,6	37,1	32,2	37,2
Soliditet i %	16,8	16,1	15,3	13,9
Överskott för underhåll kr/kvm	187	160	186	256
Nettoomsättning	3 740	3 744	3 875	4 133
Resultat efter finansiella poster	85	140	308	549
Årets resultat	85	140	308	549
Eget kapital	3 730	3 645	3 505	3 196
varav underhållsfond	1 209	998	803	842
Utfört underhåll	207	38	0	127

### **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 samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*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>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>115 816</b>	<b>1 248 701</b>	<b>998 493</b>	<b>1 141 564</b>	<b>140 349</b>	<b>3 644 923</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			248 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-37 500			
Balanseras i ny räkning				-70 151	-140 349	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					84 989	84 989
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>115 816</b>	<b>1 248 701</b>	<b>1 208 993</b>	<b>1 071 413</b>	<b>84 989</b>	<b>3 729 912</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 071 413
Årets resultat	84 989
	<hr/>
Att disponera	1 156 402
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	276 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-207 382
Balanserat resultat	1 087 784
	<hr/>
Summa	1 156 402

### *Ekonomisk ställning och resultat*

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 739 621	3 743 504
<b>Summa rörelseintäkter</b>		3 739 621	3 743 504
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 486 464	-2 602 641
Periodiskt underhåll	4	-207 382	-37 500
Övriga externa kostnader	5	-22 835	-28 412
Personalkostnader och arvoden	6	-103 961	-106 709
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-622 175	-605 825
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 442 817	-3 381 087
<b>Rörelseresultat</b>		296 804	362 417
<b>Finansiella poster</b>	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		770	413
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 585	-222 481
<b>Summa finansiella poster</b>		-211 815	-222 068
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		84 989	140 349
<b>Resultat före skatt</b>		84 989	140 349
<b>Årets resultat</b>		84 989	140 349



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	9	21 355 440	21 715 192
Inventarier, verktyg och installationer	10	34 344	51 517
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 389 784</b>	<b>21 766 709</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 389 784</b>	<b>21 766 709</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		4 033	390
Övriga fordringar	11	753 604	785 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	97 628	131 348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>855 265</b>	<b>917 149</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>855 265</b>	<b>917 149</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 245 049</b>	<b>22 683 858</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 364 517	1 364 517
Fond för yttre underhåll		1 208 993	998 493
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		2 573 510	2 363 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 071 413	1 141 564
Årets resultat		84 989	140 349
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		1 156 402	1 281 913
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 729 912</b>	<b>3 644 923</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 949 657	16 566 653
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 949 657</b>	<b>16 566 653</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	915 012	1 713 028
Leverantörsskulder		69 931	181 338
Skatteskulder		2 545	9 331
Övriga skulder	14	28 541	24 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	549 451	543 660
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 565 480</b>	<b>2 472 282</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 245 049</b>	<b>22 683 858</b>

## 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. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,8
Fönster	2,0
Parkeringstolpar, Ventilationsaggregat	6,7
Inventarier	20,0

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 framåttriktat.

#### 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 500 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet 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. 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

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 199 156	3 199 156
Hysesintäkter lokaler	218 228	218 628
Hysesintäkter garage	80 674	76 550
Hysesintäkter p-platser	71 100	70 500
El, momsregistrerade	147 010	156 962
Gemensamhetslokal, gym	6 520	6 860
Överlåtelseavgift	10 836	8 302
Pantförskrivningsavgift	2 394	6 158
Avgift andrahandsuthyrning	0	388
Övriga intäkter	3 703	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 739 621</b>	<b>3 743 504</b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Fastighetsskötsel	260 636	252 772
Serviceavtal	53 725	71 748
Entreprenadstäd	153 150	150 164
Besiktningkostnader	2 750	125 793
Snörenhållning	4 061	4 028
Förbrukningsmaterial	7 616	4 559
Reparationer	295 154	382 417
Elavgifter	245 993	262 579
Uppvärmning	584 004	558 469
Vatten och avlopp	216 179	173 870
Sophämtning	172 566	132 265
Fastighetsförsäkringar	76 138	72 385
Kabel-TV, bredband m.m	64 250	63 335
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	130 651	135 171
Administrativ förvaltning enligt avtal	103 122	96 996
Vicevärdstjänster enl avtal	102 690	101 168
Övriga externa tjänster, drift	5 978	7 226
Studie- och fritidsverksamhet	6 703	5 585
Övriga driftskostnader	1 098	2 111
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 486 464</b>	<b>2 602 641</b>

**Not 4      Periodiskt underhåll**

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Planerat underhåll mark	56 346	37 500
Planerat underhåll lås-system	53 611	0
Planerat underhåll övrig utrustning	97 425	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>207 382</b>	<b>37 500</b>

**Not 5      Övriga externa kostnader**

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	2 202	7 424
Kontorsmaterial och liknande	973	818
Konsultarvoden	3 472	4 316
Revisionsarvode extern revisor	16 132	15 854
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	56	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>22 835</b>	<b>28 412</b>

**Not 6      Personalkostnader och arvoden**

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Styrelsearvoden	62 600	72 600
Arvoden föreningsrevisor	5 000	5 000
Arvode valberedning	4 000	4 000
Övriga arvoden	7 650	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	24 711	25 109
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>103 961</b>	<b>106 709</b>

**Not 7      Av- och nedskrivningar**

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Avskrivning byggnader	605 002	588 652
Avskrivning maskiner och inventarier	17 173	17 173
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>622 175</b>	<b>605 825</b>

**Not 8      Finansiella poster**

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	770	413
Räntekostnader	-212 585	-222 481
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-211 815</b>	<b>-222 068</b>

## Uppllysningar till balansräkningen

### Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	32 202 697	32 202 697
Årets anskaffning	245 250	0
Ingående avskrivning på byggnader	-11 015 105	-10 426 453
Årets avskrivningar, byggnader	-605 002	-588 652
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>20 827 840</u>	<u>21 187 592</u>
Mark	527 600	527 600
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>21 355 440</u>	<u>21 715 192</u>
Taxeringsvärde byggnad	46 768 000	37 530 000
Taxeringsvärde mark	49 816 000	37 920 000

### Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	334 790	334 790
Ingående avskrivningar på inventarier	-283 273	-266 100
Årets avskrivning på inventarier	-17 173	-17 173
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>34 344</u>	<u>51 517</u>

### Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-09-01</u>	<u>2020-09-01</u>
	<u>-2022-08-31</u>	<u>-2021-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	744 382	778 299
Skattekonto	9 222	7 112
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>753 604</u>	<u>785 411</u>



**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	0	33 852
Sophämningskostnader	18 137	22 965
Försäkringspremier	39 089	37 080
Kabel-TV avgifter m.m.	2 974	2 972
Förvaltningsavtal	8 623	8 432
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	28 298	25 782
Upplupna ränteintäkter	507	265
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>97 628</b>	<b>131 348</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	17 864 669	18 279 681
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>17 864 669</b>	<b>18 279 681</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	23 148 000	23 148 000
<b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>23 148 000</b>	<b>23 148 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2022-08-31</u>
Swedbank	1,010	2024-11-25	798 016
Swedbank	0,730	2024-08-23	8 000 000
Swedbank	1,494	2022-09-28	500 000
Swedbank	2,700	2026-11-25	2 566 653
Swedbank	1,100	2029-08-24	<u>6 000 000</u>
Summa			17 864 669
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-415 012
Avgår lån för omförhandling nästa räkenskapsår			<u>-500 000</u>
Totalt			16 949 657

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 16 587 639

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Fond för inre underhåll	21 447	21 447
Övriga kortfristiga skulder	7 094	3 478
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>28 541</b>	<b>24 925</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2020-09-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Löner och arvoden	96 600	101 600
Arbetsgivaravgifter	30 352	31 923
Underhållsutgifter	0	37 500
Arvode revision	16 065	15 683
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	19 564	0
Elavgifter	18 955	20 854
Uppvärmningskostnader	23 216	22 544
Kostnader för vatten och avlopp	31 741	0
Förutbetalda hyror och avgifter	284 594	282 620
Upplupna räntekostnader	28 364	30 936
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>549 451</b>	<b>543 660</b>

Uppsala 2022\_\_\_\_\_

Staffan Lundin

Jakob Nordgren

Sofia Björkman

Barbro Blom

Philip Fowler

Björn Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022\_\_\_\_\_.

Ted Berglund  
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson  
Av föreningen vald revisor