

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

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31**

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
Upplýsningar till resultaträkningen	12
Upplýsningar till balansräkningen	15

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

### 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 24 november 2022. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Staffan Lundin	Ordförande	i tur att avgå
Björn Lindström	Vice ordförande	i tur att avgå
Sofia Björkman	Sekreterare	
Barbro Blom	Ledamot	i tur att avgå
Kirill Medvedev	Ledamot	
Bjarne Pettersson	Ledamot	
Eva Rosendal Jansson	Suppleant	

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Björn Lindström, Staffan Lundin och Kirill Medvedev.

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 Gunnar Brandén.

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 efter coronapandemin genomförs utomhus i form av korvgrillning, gick av stapeln den 6 december 2022. Den 3 maj 2023 genomfördes gängse trädgårdsdag inklusive grillning. Backsippanbladet utgavs i december -22 och mars -23. I november -22 gavs ett särskilt informationsblad ut till medlemmarna om elpriser inför att föreningens elavtal skulle förändras vid årsskiftet.

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

Som vicevärd har Kennet Fröberg (fram till sommaren 2023), därefter Chariton Amanatidis från 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 70 881 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 158 666 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 196 188 kr.

#### ***Underhåll och investeringar***

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 277 611 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 274 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 196 188 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Nedfarten till föreningens soprum asfalterades om i oktober -22. En fuktskada i hörnet av A-huset åtgärdades i oktober -22 och ett trasigt stuprör, som gett upphov till skadan, reparerades. Provgrävning vid alla tre husen för att kontrollera status på dräneringsrör genomfördes i november -22. En brandskyddsbesiktning av föreningens hus genomfördes i december -22 och under våren -23 kompletterades uppmärkning av utrymningsvägar och installerades extra brandsläckare i källarna. Vissa renoveringsåtgärder har under våren -23 genomförts i affärslokalen som hyrs av Optima AB. I juni -23 installerades ett nytt aggregat i föreningens bastu. Bättringsmålning utfördes på ytterkällardörrar. Under sommaren -23 ersattes dörren i planket mellan A- och B-husen samt utfördes förbättringsåtgärder på planket kring carportarna. Sommaren -23 installerades kodlås på dörren till föreningens soprum.

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 eldragnig 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.

2022 - Ventilationsaggregat.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna har utförts löpande under året.

Årsavgifterna höjs med 7 % den 1 oktober 2023.

## 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 (97).

Under året har 2 (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	3 st
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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	771	771	771	800
Låneskuld kr/kvm	3 568	3 653	3 738	3 823
Likvida medel	932	744	778	357
Kassalikviditet i %	11,8	54,6	37,1	32,2
Soliditet i %	17,4	16,8	16,1	15,3
Överskott för underhåll kr/kvm	164	187	160	186
Nettoomsättning	3 734	3 740	3 744	3 875
Resultat efter finansiella poster	71	85	140	308
Årets resultat	71	85	140	308
Eget kapital	3 801	3 730	3 645	3 505
varav underhållsfond	1 278	1 209	998	803
Utfört underhåll	196	207	38	0

### 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

	Upplåtelse-		Fond för yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	Medlems-	avgifter	underhåll	resultat	resultat	
	insatser					
<b>Belopp vid årets ingång</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>
Avsättning till fond för yttre underhåll			276 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-207 382			
Balanseras i ny räkning				16 372	-84 989	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					70 881	70 881
Årets resultat					70 881	70 881
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>115 816</b>	<b>1 248 701</b>	<b>1 277 611</b>	<b>1 087 785</b>	<b>70 881</b>	<b>3 800 794</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 087 785
Årets resultat	70 881
	<hr/>
Att disponera	1 158 666
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	274 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-196 188
Balanserat resultat	1 080 854
	<hr/>
Summa	1 158 666

### *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>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 733 592	3 739 621
Övriga rörelseintäkter	3	88 303	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 821 895</b>	<b>3 739 621</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 590 558	-2 486 464
Periodiskt underhåll	5	-196 188	-207 382
Övriga externa kostnader	6	-31 144	-22 835
Personalkostnader och arvoden	7	-92 327	-103 961
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-622 175	-622 175
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 532 392</b>	<b>-3 442 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>289 503</b>	<b>296 804</b>
<b>Finansiella poster</b>	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 262	770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 884	-212 585
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-218 622</b>	<b>-211 815</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>70 881</b>	<b>84 989</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>70 881</b>	<b>84 989</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>70 881</b>	<b>84 989</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10	20 750 438	21 355 440
Inventarier, verktyg och installationer	11	17 171	34 344
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 767 609</b>	<b>21 389 784</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 767 609</b>	<b>21 389 784</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		410	4 033
Övriga fordringar	12	1 026 920	753 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	104 888	97 628
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 132 218</b>	<b>855 265</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 132 218</b>	<b>855 265</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 899 827</b>	<b>22 245 049</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 364 517	1 364 517
Fond för yttre underhåll		1 277 611	1 208 993
Summa bundet eget kapital		2 642 128	2 573 510
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 087 785	1 071 413
Årets resultat		70 881	84 989
Summa fritt eget kapital		1 158 666	1 156 402
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 800 794</b>	<b>3 729 912</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	8 534 645	16 949 657
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 534 645</b>	<b>16 949 657</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	8 915 012	915 012
Leverantörsskulder		72 579	69 931
Skatteskulder		5 384	2 545
Övriga skulder	15	30 574	28 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	540 839	549 451
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 564 388</b>	<b>1 565 480</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 899 827</b>	<b>22 245 049</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
Parkeringsstolpar, 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 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 8 500 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 1 589 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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostäder	3 199 156	3 199 156
Hysesintäkter lokaler	218 028	218 228
Hysesintäkter garage	79 530	80 674
Hysesintäkter p-platser	68 400	71 100
El, momsregistrerade	150 113	147 010
Gemensamhetslokal, gym	7 000	6 520
Överlåtelseavgift	3 729	10 836
Pantförskrivningsavgift	6 321	2 394
Avgift andrahandsuthyrning	1 314	0
Övriga intäkter	1	3 703
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 733 592</b>	<b>3 739 621</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Övriga erhållna bidrag*	88 303	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>88 303</b>	<b>0</b>
* Elstöd		

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Fastighetsskötsel	261 427	260 636
Serviceavtal	86 682	53 725
Entreprenadstäd	160 245	153 150
Besiktningskostnader	0	2 750
Snörenhållning	11 416	4 061
Förbrukningsmaterial	17 352	7 616
Reparationer	277 825	295 154
Elavgifter	261 953	245 993
Uppvärmning	606 522	584 004
Vatten och avlopp	192 422	216 179
Sophämtning	198 202	172 566
Fastighetsförsäkringar	70 269	76 138
Kabel-TV, bredband m.m	63 698	64 250
Fastighetskatt/fastighetsavgift	135 481	130 651
Administrativ förvaltning enligt avtal	109 253	103 122
Vicevärdstjänster enl avtal	105 985	102 690
Övriga externa tjänster, drift	20 438	5 978
Studie- och fritidsverksamhet	7 728	6 703
Övriga driftskostnader	3 660	1 098
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 590 558</b>	<b>2 486 464</b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Planerat underhåll mark	44 375	56 346
Planerat underhåll värme	30 800	0
Planerat underhåll el-installationer	51 988	0
Planerat underhåll lås-system	0	53 611
Planerat underhåll övrig utrustning	69 025	97 425
<b>Summa underhållskostnader</b>	<u>196 188</u>	<u>207 382</u>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	15 590	2 202
Kontorsmaterial och liknande	0	973
Konsultarvoden	619	3 472
Revisionsarvode extern revisor	14 935	16 132
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	56
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>31 144</u>	<u>22 835</u>

**Not 7 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Styrelsearvoden	55 750	62 600
Arvoden föreningsrevisor	5 500	5 000
Arvode valberedning	4 400	4 000
Övriga arvoden	5 250	7 650
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	21 427	24 711
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<u>92 327</u>	<u>103 961</u>

**Not 8 Av- och nedskrivningar**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Avskrivning byggnader	605 002	605 002
Avskrivning maskiner och inventarier	17 173	17 173
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>622 175</b>	<b>622 175</b>

**Not 9 Finansiella poster**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	807	770
Ränteintäkter från skattekonto	455	0
Räntekostnader	-219 884	-212 585
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-218 622</b>	<b>-211 815</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	32 447 947	32 202 697
Årets anskaffning	0	245 250
Ingående avskrivning på byggnader	-11 620 106	-11 015 105
Årets avskrivningar, byggnader	-605 003	-605 002
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>20 222 838</b>	<b>20 827 840</b>
Mark	527 600	527 600
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>20 750 438</b>	<b>21 355 440</b>
Taxeringsvärde byggnad	46 768 000	46 768 000
Taxeringsvärde mark	49 816 000	49 816 000

**Not 11 Maskiner och inventarier**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	334 790	334 790
Ingående avskrivningar på inventarier	-300 446	-283 273
Årets avskrivning på inventarier	-17 173	-17 173
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 171</b>	<b>34 344</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	932 420	744 382
Skattekonto*	94 500	9 222
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 026 920</b>	<b>753 604</b>
*Elstöd		

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Sophämningskostnader	20 150	18 137
Försäkringspremier	41 641	39 089
Kabel-TV avgifter m.m.	2 988	2 974
Förvaltningsavtal	8 939	8 623
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	30 647	28 298
Upplupna ränteintäkter	523	507
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>104 888</b>	<b>97 628</b>



**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>	
Övriga skulder till kreditinstitut	17 449 657	17 864 669	
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>17 449 657</b>	<b>17 864 669</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>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u>	<u>Lånebelopp</u>
		<u>bunden tom</u>	<u>2023-08-31</u>
Swedbank	1,010	2024-11-25	478 804
Swedbank	0,730	2024-08-23	8 000 000
Swedbank	4,648	2023-09-28	500 000
Swedbank	2,700	2026-11-25	2 470 853
Swedbank	1,100	2029-08-24	6 000 000
Summa			17 449 657
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-415 012
Avgår lån för omförhandling nästa räkenskapsår			-8 500 000
Totalt			8 534 645
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			16 491 839

**Not 15 Övriga skulder**

	<u>2022-09-01</u>	<u>2021-09-01</u>
	<u>-2023-08-31</u>	<u>-2022-08-31</u>
Fond för inre underhåll	21 447	21 447
Övriga kortfristiga skulder	9 127	7 094
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>30 574</b>	<b>28 541</b>

**Not 16      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Löner och arvoden	87 950	96 600
Arbetsgivaravgifter	27 209	30 352
Arvode revision	16 000	16 065
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	13 421	19 564
Elavgifter	19 056	18 955
Uppvärmningskostnader	24 193	23 216
Kostnader för vatten och avlopp	31 797	31 741
Förutbetalda hyror och avgifter	290 268	284 594
Upplupna räntekostnader	30 945	28 364
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>540 839</b>	<b>549 451</b>

Uppsala 2023-\_\_\_\_\_

Staffan Lundin

Bjarne Pettersson

Sofia Björkman

Barbro Blom

Kirill Medvedev

Björn Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-\_\_\_\_\_.

Ted Berglund  
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson  
Av föreningen vald revisor