

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Backsippan i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-6182 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1950. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fålhagen 54:1	1951-01-01	1951

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 149
2	lokaler (hyresrätt)	212
17	garage	444
20	p-platser	0
Totalt 108 objekt		4 805

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 roks, 4 st 1 rokv, 2 st 1 rok, 37 st 2 rok, 21 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Staffan Lundin	Ordförande
Barbro Blom	Ledamot
Bjarne Pettersson	Ledamot
Björn Lindström	Ledamot
Alexander Jansson Winge	Ledamot
Eva Rosendal Jansson	Suppleant
Ina Granlund	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Staffan Lundin, Barbro Blom och Björn Lindström.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten, inklusive konstituerande möte.

Firman tecknas två i förening av Staffan Lundin, Björn Lindström och Alexander Jansson Winge.

Revisorer har varit internrevisor Gunnar Brandén med Staffan Milde Ljunggren som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt externrevisor Cornelia Gustafsson hos BoRevision i Sverige AB, vald vid föreningsstämman.

Valberedning har varit Daphne Areskoug (sammankallande) och Martin Holmgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-12. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 90 024 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 156 990 kr.

Ett av föreningens större lån vars bindningstid gick ut fick ny fast ränta från november 2024. Bland annat mot bakgrund av det höjdes årsavgiften med 5 % fr.om. 2025-01-01. I februari 2025 slutfördes amorteringen av ett av föreningens äldre lån, och i stället påbörjades amortering på ett av lånen som togs i samband med stamreoveringen 2014. Ett mindre lån som härrörde från fönsterreoveringen 2019 löstes in i juni 2025. Efter en period med rörligt elpris tecknades avtal om fast elpris under 1 år med Vattenfall som leverantör fr.o.m. november 2024.

En höjning av årsavgiften med 5 % fr.o.m. 2025-10-01 är registrerad och grundas på allmänna kostnadsökningar (särskilt fjärrvärme) i syfte att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt. Översyn av föreningens elavtal genomförs under hösten 2025.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 221 459 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 288 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 342 871 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste genomgång och uppdatering av underhållsplanen utfördes 2025-02-11.

Under året utförda arbeten

Skyltar som markerar att föreningens gård är privat område sattes upp mot Gunstagatan i september 2024. De stenlagda gångarna på gården breddades genom borttagning av övervuxet gräs i oktober 2024. En ny dörr togs upp i väggen från föreningslokalen i källaren i B-huset och togs i bruk i mars 2025; genom öppnandet av denna nödutgång har det blivit möjligt att utnyttja föreningslokalen för övernattning. Islagsytan kring klätterställningen på gården utökades i april 2025 för motsvara ställda krav. Garagenedfarten mot C-huset från Gunstagatan breddades och asfalterades om i maj 2025. Även nedfarten mot A-huset från Björkgatan breddades något.

Avtal och skötsel

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

Fastighetsförvaltare under året har varit Emilie Eppstein från HSB Uppsala.

Medlemsaktivitet

Föreningens traditionella julgrötssamling (i form av korvgrillning på gården) genomfördes den 3 december 2024. Likaledes traditionell trädgårdsdag gick av stapeln den 6 maj 2025. Backsippanbladet har utgivits i oktober 2024 samt april och juni 2025.

De senaste tio åren har följande större åtgärder genomförts:

- 2015 Stam- och elrenovering
- 2019 Fönsterbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	179	229	185	190	163
Skuldsättning, kr/kvm	3 355	3 545	3 568	3 653	3 738
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 885	4 106	4 206	4 306	4 406
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	277	250	221	218	207
Årsavgifter, kr/kvm	894	867	807	806	809
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	82	90	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	871	877	777	778	779
Nettoomsättning, tkr	4 171	4 216	3 734	3 740	3 744
Resultat efter finansiella poster, tkr	-90	172	-69	85	140
Soliditet, %	18	18	17	17	16

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

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för planerat underhåll som genomförts under året (342 871 kr).

Årets kassaflöde är negativt med 332 096 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 179 kr/kvm.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (t.ex. amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5 % fr.o.m. 2025-10-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	115 816	0	0	115 816
Upplåtelseavgifter, kr	1 248 701	0	0	1 248 701
Underhållsfond, kr	1 215 919	0	5 540	1 221 459
S:a bundet eget kapital, kr	2 580 436	0	5 540	2 585 976
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 080 853	171 701	-5 540	1 247 014
Årets resultat, kr	171 701	-171 701	-90 024	-90 024
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 252 554	0	-95 564	1 156 990
S:a eget kapital, kr	3 832 990	0	-90 024	3 742 966

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 274 000 kr samt ianspråktagande skett med 268 460 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 247 014
Årets resultat, kr	-90 024
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 156 990

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-288 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	342 871
Balanseras i ny räkning, kr	1 211 861

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

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 171 382	4 216 063
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 188	0
Summa Rörelseintäkter		4 183 570	4 216 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 072 919	-3 005 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 992	-63 727
Personalkostnader	Not 6	-148 110	-130 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-605 002	-622 173
Summa Rörelsekostnader		-3 885 023	-3 822 169
Rörelseresultat		298 547	393 894
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 077	3 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-389 648	-225 234
Summa Finansiella poster		-388 571	-222 193
Resultat efter finansiella poster		-90 024	171 701
Resultat före skatt		-90 024	171 701
Årets resultat		-90 024	171 701

BALANSRÄKNING

2025-08-312024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	19 540 434	20 145 436
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 540 434	20 145 436
Summa Anläggningstillgångar		19 540 434	20 145 436

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 943	1 433
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 053 108	1 381 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	123 098	130 107
Summa Kortfristiga fordringar		1 179 149	1 512 950
Summa Omsättningstillgångar		1 179 149	1 512 950
Summa Tillgångar		20 719 583	21 658 386

BALANSRÄKNING

2025-08-312024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 364 517	1 364 517
Fond för yttre underhåll	1 221 459	1 215 919
Summa Bundet eget kapital	2 585 976	2 580 436
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 247 014	1 080 853
Årets resultat	-90 024	171 701
Summa Fritt eget kapital	1 156 990	1 252 554
Summa Eget kapital	3 742 966	3 832 990

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1315 703 453	8 279 253
Summa Långfristiga skulder	15 703 453	8 279 253
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	415 800	8 755 392
Leverantörsskulder	169 843	207 793
Skatteskulder	29 292	5 384
Övriga kortfristiga skulder	Not 1451 743	46 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15606 486	530 699
Summa Kortfristiga skulder	1 273 164	9 546 143
Summa Skulder	16 976 617	17 825 396
Summa Eget kapital och skulder	20 719 583	21 658 386

KASSAFLÖDESANALYS	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	298 547	393 894
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	605 002	622 173
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	605 002	622 173
Erhållen ränta	3 031	1 609
Erlagd ränta	-371 953	-219 704
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	534 627	797 972
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-250	40 063
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	48 919	16 272
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	48 669	56 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	583 296	854 307
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-915 392	-415 012
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-915 392	-415 012
Årets kassaflöde	-332 096	439 295
Likvida medel vid årets början	1 371 715	932 420
Likvida medel vid årets slut	1 039 619	1 371 715

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-10 år.

Mark skrivs inte av.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 911 069 kr.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	3 536 782	3 404 457
	Intäkter IMD-el	172 744	191 818
	Hyror lokaler**	280 294	436 228
	Hyror garage och parkeringsplatser	151 488	152 451
	Hyror övrigt	4 800	800
	Övriga primära intäkter	26 474	32 001
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 172 582	4 217 755
	Hyresbortfall	-1 200	-1 692
	<i>Summa</i>	-1 200	-1 692
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 171 382	4 216 063

* I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband. ** Under 2023-2024 avser 176 934 kr intäkter från retroaktiv lokalhyra.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter*	12 188	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 188	0

* Avser korrigering av upplupna styrelsearvoden föregående år.

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-550 983	-562 847
	Snö och halk-bekämpning	-14 210	-19 420
	Reparationer	-111 038	-237 718
	Planerat underhåll	-342 871	-268 460
	El	-332 233	-269 381
	Uppvärmning	-727 157	-697 521
	Vatten	-273 728	-235 777
	Sophämtning	-167 572	-196 761
	Fastighetsförsäkring	-90 748	-86 485
	Kabel-TV och bredband	-71 870	-74 027
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-159 686	-135 481
	Förvaltningsavtalskostnader	-230 823	-221 893
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 072 919	-3 005 769

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 093	-12 929
	Administrationskostnader	-1 273	-572
	Extern revision	-19 000	-15 719
	Konsultkostnader	-812	-14 861
	Föreningsverksamhet	-8 686	-9 470
	Övriga förvaltningskostnader	-26 127	-10 175
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-58 992	-63 727
Not 6	Personalkostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-90 300	-93 300
	Revisionsarvode	-6 200	-6 000
	Övriga arvoden	-16 200	0
	Sociala avgifter	-35 410	-31 200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-148 110	-130 500
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-605 002	-605 002
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-17 171
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-605 002	-622 173
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	897	1 954
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	180	1 086
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 077	3 040
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-388 864	-223 848
	Övriga finansiella kostnader	-784	-1 386
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-389 648	-225 234

Not 10	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 447 947	32 447 947
	Ingående anskaffningsvärde mark	527 600	527 600
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	32 975 547	32 975 547
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 830 111	-12 225 109
	Årets avskrivningar	-605 002	-605 002
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 435 113	-12 830 111
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 540 434	20 145 436
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	47 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 377 000	1 768 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	42 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 696 000	816 000
	<i>Summa</i>	93 073 000	96 584 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 148 000	23 148 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 148 000	23 148 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 039 619	1 371 715
	Skattekonto	13 489	9 695
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 053 108	1 381 410
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	45 905	44 843
	Upplupna ränteintäkter	0	1 954
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 193	83 310
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	123 098	130 107

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2025-08-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	1,1%	2029-08-24	6 000 000	0
Swedbank	2,77%	2028-11-24	7 840 000	320 000
Swedbank	2,7%	2026-11-25	2 279 253	95 800
			16 119 253	415 800

Långfristig del	15 703 453
Nästa års amortering av långfristig skuld	415 800
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	415 800
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	415 800
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 663 200
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,14%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2025-08-31****2024-08-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	4 209	16 382
Källskatt	123	0
Inre fond	21 447	21 447
Övriga kortfristiga skulder	25 964	9 045
<i>Summa Övriga skulder</i>	51 743	46 874

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-08-31****2024-08-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	330 354	302 833
Upplupna räntekostnader	54 170	36 475
Övriga upplupna kostnader	221 962	191 391
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	606 486	530 699

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen: Uppsala, 2025-__ - __

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, 2025-__ - __

Staffan Lundin

Barbro Blom

Bjarne Pettersson

Björn Lindström

Alexander Jansson Winge

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-__ - __

Gunnar Brandén
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB