

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen 9 Hamder i Uppsala

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 2018 och 2040.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade under 2023.

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 bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-07 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

Stein Brevemark	Ordförande	
Tommy Karl Philip Norgren	Vice ordförande	
Jennie Bergman	Ledamot	
Stina Eklöf	Ledamot	Utsedd av HSB Uppsala
Maj-Britt Olsson	Ledamot	
Johan Zillén	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tommy Karl Philip Norgren och Johan Zillén.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Caroline Andersen	Ordinarie Extern	BoRevision
Alexander Ceder	Ordinarie Intern	Brf Hamder

Valberedning

Johan Sten

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 5:11	1971	Uppsala
Kungsängen 5:12	1971	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1970 - 1971 och består av 2 flerbostadshus.

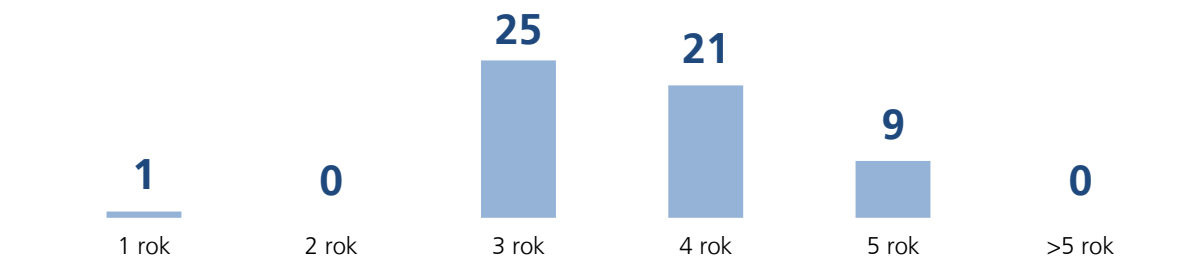
Fastigheternas värdeår är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 437 m², varav 5 085 m² utgör boyta och 352 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum

Samlingslokal

Bastu

Gemensam lokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 20230305.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
El central	2022	Utbytt Dragarbrunnsgatan 58
Lekplats	2022	Ny installation av lekplats
Värme, Ventilation	2022	Besparingsåtgärder, värmekulvert, hybrid fjärrvärme. Installation av nya fläktar. Vatten och återvinning. Ny UC. Installation värmepump
OVK Besiktning	2022	OVK Besiktning och rensning av alla kanaler i alla lägenheter
Radiatorer	2022	Byte av termostater
Laddboxar	2022	Installation av laddboxar
Kontroll av lägenheter	2022	Kontroll av lägenheter
Kontroll av fastighet	2022	Kontroll av fastighet
Soprum, cykelförråd	2020	Flytt, renovering utrymmen
Passagesystem	2020	Nytt passagesystem
Ventilation	2019	Service och utbyte av filter på aggregaten
Takluckor	2019	Införskaffning och utbyte till rostfria karbinhakar
Utebelysning	2019	Utbyte av ljusrelä, en stolpbelysning, en parkarmatur och armatur i soprum Dragarbrunnsg. 58
Björk	2019	Besiktning av certifierad europeisk träarbetare
Låssystem	2019	Byte låssystem
Stammar	2019 - 2020	Relining av avloppsstammar
Träd	2019	Beskärning av alla träd av certifierad trädbeskärare
Gårdsgrus	2018	Leverans och utläggning av gårdsgrus
Trapphusbelysning	2018	Inköp och installation av ny belysning i trapphus
Träsoffa	2018	Inköp och montering träsoffa vid lekplats
Stamspolning	2018	Spolning av alla stammar, filmning
Lekplats	2018	Lekplatsbesiktning
Robotgräsklippare	2018	Inköp, installation av robotgräsklippare
Dagvattenbrunnar	2018	Slamsugning av dagvattenbrunnar på innergården
Stammar	2018	Stamspolning alla stammar
Relaxavdelning	2018	Inköp och montering av 2 stycken motionscyklar
Utemöbler	2018	Renovering och ytbehandling
Passagesystem	2018	Inköp, installation av ny koddosa Dragarbrunnsgatan 58
Fönsterrutor	2017	Utbyte av vandaliserade fönsterrutor på Kungsgatan och Vretgränd
OVK Besiktning	2017	OVK besiktning av FTX systemet
Balkonger 63an	2017	Eluttag monterade
Brandsyn	2017	Besiktning av fastigheten, åtgärder efter brandsynen
Dörrstängare	2017	Se över alla dörrstängare
Ventilation	2017	Rengöring av imkanaler och frånluftskanaler
Klottersanering	2017	Klottersanering på föreningens huskroppar
Lekplats	2017	Lekplatsbesiktning
Balkonger 58an	2017	Montering av balkonghängare
Grindar	2017	Byte av tryckknappsådor till sådana som ska vara utomhus

Utfört underhåll fortsättning	År	Kommentar
Tvättstugor	2017	Inköp av ny torktumlare. Utbyte av toalettstol (toalett utanför tvättstugor). Åtgärd av väggar. Ny vägg och kantlist (vägg mot övernattningsrum). Inköp av nya pallar och städmaterial
Vilorum, bastu	2017	Byte av golvbrunn, nytt klinker i duschutrymme, byte av aggregat i bastu, målning av väggar och tak. Inköp av städmaterial
Ventilation trapphus 63 A, B	2017	Service och åtgärd av ventilation i trapphus
Dörrstängare	2017	Översyn av alla dörrstängare i allmänna utrymmen. Utbyte där det har behov har funnits
UC	2017	Service och besiktning har utförts av Vattenfall
Avstängningsventiler	2016	Alla avstängningsventiler i källarna utbytta
Anläggning gräsmatta	2016	Anläggning gräsmatta och rensning av kolonilotter
Friskluftsfläkt trapphus	2016	Reparation av friskluftsfläkt i trapphus Kungsgatan 63 A
Loftgångar, balkonger	2016 - 2017	Renovering. Borttagning av asbestskivor. Byte av armaturer på loftgångar. Målning av lägenhetsdörrar på loftgångar
Fläktaggregat	2016 - 2017	Undersökning och utbyte av fläktaggregat
Lekplats	2016	Lekplatsbesiktning
Tvättstugor	2016	Diverse reparationer av tvättmaskiner och torktumlare. Inköp av nya strykbrädor, dammsugarpåsar och byte av mangelduk
Cykelrum 58an	2016	Byte av vandaliserad glasruta
Div stamrensningar	2016	Rensning av två stopp på Kungsgatan, ett på Dragarbrunnsgatan
Grind 63an	2016	Ny kabel dragen, div. reparationer
Robotgräsklippare	2016	Installation av robotgräsklippare
Låscylindrar	2016	Byte av låscylindrar, miljöstation Kungsgatan 63 A, bastu/dusch och i styrelserummet
Plattläggning	2016	Plattläggning över gräsmattan
Armaturer	2015	Utbytta i cykelrum och i en hiss
Loftgångar, balkonger	2015	Undersökning av skick
Lekplats	2015	Komplettering av stridsand/fallsand. Ny sarg till sandlåda och ny sandlådesand
Ståldörr miljöstation	2014	Ny ståldörr monterad till miljöstation 63an
Lekplatsbesiktning	2014	Fallsand kompletteras, sandlådesand omgrävs
Stamspolning	2014	Alla stammar har spolats rent och köksavlopp har filmats
El centraler	2014	Rensat och städad
Värmeväxlare	2014	Installerat nya värmeväxlare till varmvatten och värme
Duschställ	2014	Utbytta i motion/basturummet
OVK underhåll	2014	Kanalsystem bör rengöras. Luftflöde inställning ändras
Cykelrum 58an	2014	Ny armatur har installerats
Kanalsystem (ventilation)	2014	Kanalsystem har rengjorts och luftflödesinställningar har korrigerats
Armaturer	2013	Alla utbytta i garage/varuintag
OVK Besiktning	2013	OVK Besiktning lägenheter utförd
Rökluckor	2013	Nyinstallerade
Samlingslokal	2013	Nytt parkettgolv lagt, väggar målats
Vilorum, bastu	2013	Nytt parkettgolv lagt

Planerat underhåll	År	Kommentar
Trapphus	2023	Renovering av trapphus
Entrédörrar lägenheter	2023	Installation av säkerhetsdörrar
Tilläggsisolering tak	2023	Genomförande
Fönster	2023	Byte av fönster
Takpapp	2023	Genomgång av skick och vid behov reparation
Postboxar	2023	Installation av postboxar
Iloq	2023	Fullständig övergång till detta låssystem. (Fåtal cylindrar kvar)
Solceller	2023	Installation
Hissar	2023	Byte av hissar
Fläktrum	2023	Galv/lack
OVK	2023	OVK besiktning FTX system (lokaler)
Digitala informationstavlor	2023	Installation
Stengolv	2024	Slipning av stengolv i trapphus
El central	2024	Byte av el central Kungsgatan 63
Stammar	2024	Byte av trycksatta stammar
Belysning	2024	Utrymmen där det inte har bytts ut
Fastighetsel	2024	Ny central för fastighetsel
Värmeväxlare	2025	Service av värmeväxlare i trapphus och vid behov reparation
Rökluckor	2025	Service av samtliga rökluckor
Takfläktar	2025	Service och vid behov byte
Gångytor	2025	Betongplattor åtgärdas
Fasad	2025	Undersökning av skick
Målning	2026	Målning och genomgång av samtliga gemensamma utrymmen
Lägenhetsel	2030	Byte av elstammar till lägenhet
Tak	2030	Takplåt, takluckor

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

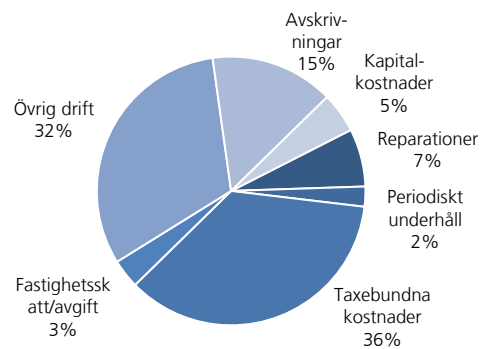
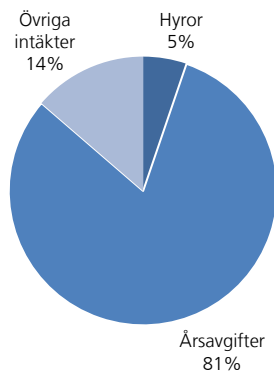
Avtal	Leverantör
PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB	Fastighetsskötsel och Teknisk förvaltning
PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB	Lokalvård
SBC	Ekonomisk förvaltning
Kone	Hissbesiktningar
Vattenfall	UC besiktning
Upplands Energi AB	Elleverantör
Reno Norden	Sophantering
FSAB	Fastighetsjour
Upplands tvätt & Kylservice AB	Tvättstugor
JE Larm & Bevakning	Parkeringsövervakning

Föreningens ekonomi

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 049 871	665 297
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 520 932	3 242 834
Finansiella intäkter	3 539	43
Minskning kortfristiga fordringar	0	231 334
Ökning av långfristiga skulder	6 700 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	4 526 918	136 151
	14 751 389	3 610 361
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 259 508	2 793 718
Finansiella kostnader	196 006	132 070
Ökning av materiella anläggningstillgångar	6 210 374	0
Ökning av kortfristiga fordringar	240 806	0
Minskning av långfristiga skulder	0	300 000
	9 906 695	3 225 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 894 565	1 049 871
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	4 844 695	384 574

*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

Ökade räntor, ökade elpriser, tre vattenskadorna samt problem med grindar och lås ledde till att vi för året får ett negativt resultat under det budgeterade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st
Medlemslokaler: 3 st
Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	540	541	538	540
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 245	1 245	1 245	1 245
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 770	1 503	1 560	832
Elkostnad/m ² totalyta	114	77	69	67
Värmekostnad/m ² totalyta	100	109	98	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	32	30	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	24	33	10
Soliditet (%)	24	44	45	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-536	-213	47	409
Nettoomsättning (tkr)	3 285	3 236	3 202	3 230

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 085 m² bostäder och 352 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	819 020	0	0	819 020
Upplåtelseavgifter	4 143 930	0	0	4 143 930
Fond för yttre underhåll	1 250 314	364 000	-232 286	1 118 600
S:a bundet eget kapital	6 213 264	364 000	-232 286	6 081 550
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	604 730	-364 000	19 559	949 171
Årets resultat	-535 760	-535 760	212 727	-212 727
S:a fritt eget kapital	68 970	-899 760	232 286	736 444
S:a eget kapital	6 282 234	-535 760	0	6 817 994

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-535 760
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	968 731
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-364 000
summa balanserat resultat	68 971

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	99 819
att i ny räkning överförs	168 790

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	3 284 943	3 236 390
Övriga rörelseintäkter	Not 3	235 989	6 444
Summa rörelseintäkter		3 520 932	3 242 834
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 682 074	-2 385 651
Övriga externa kostnader	Not 5	-426 861	-286 135
Personalkostnader	Not 6	-150 573	-121 932
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-604 717	-529 817
Summa rörelsekostnader		-3 864 225	-3 323 535
RÖRELSERESULTAT		-343 293	-80 701
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 539	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 006	-132 070
Summa finansiella poster		-192 467	-132 027
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-535 760	-212 727
ÅRETS RESULTAT		-535 760	-212 727

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	14 416 086	14 051 262
Pågående byggnation	Not 9	5 240 834	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 656 919	14 051 262
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 657 419	14 051 762
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		84 296	6 633
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	6 321 631	1 313 794
Summa kortfristiga fordringar		6 405 927	1 320 427
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 405 927	1 320 427
SUMMA TILLGÅNGAR		26 063 347	15 372 189

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 962 950	4 962 950
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 250 314	1 118 600
Summa bundet eget kapital		6 213 264	6 081 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		604 730	949 171
Årets resultat		-535 760	-212 727
Summa fritt eget kapital		68 970	736 444
SUMMA EGET KAPITAL		6 282 234	6 817 994
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 350 000	7 650 000
Summa långfristiga skulder		7 350 000	7 650 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 300 000	300 000
Leverantörsskulder		1 027 497	173 660
Skatteskulder		8 787	18 398
Övriga skulder		3 687 877	57 345
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	406 951	354 791
Summa kortfristiga skulder		12 431 113	904 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 063 347	15 372 189

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	20 år	20 år
Fasader/Balkonger	100 år	100 år
Fönster/dörrar	60 år	60 år
Stamledningar VA	20 år, 50 år	20 år, 50 år
Värmesystem	30-50 år	50 år
Fastighetsel	5 år, 50 år	5 år, 50 år
Ventilation	30 år	30 år
Hissar	35 år	35 år
Sekundärbyggnader	50 år	50 år
Låssystem	20 år	20 år
Laddstationer	20 år	0
Utemiljö	30 år	0
Porttelefon	20 år	0
Fallskydd tak	60 år	0

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	2 680 972	2 684 481
	Årsavgifter - lokaler	174 419	174 419
	Hyror lokaler	184 300	184 300
	Hyror antennplats	0	6 655
	Elintäkter	73	186 535
	Elintäkter moms	218 225	0
	Överlåtelse/pantsättning	18 113	0
	Avgift andrahandsuthyrning	8 832	0
	Öresutjämning	10	1
		3 284 943	3 236 390

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	0	11 033
	Försäkringsersättning	160 400	0
	Återbäring försäkringsbolag	12 085	0
	Övriga intäkter	63 504	-4 589
		235 989	6 444

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	219 392	215 364
	Fastighetsskötsel beställning	27 332	11 063
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	31 127
	Snöröjning/sandning	2 800	0
	Städning entreprenad	58 491	56 748
	Städning enligt beställning	18 293	3 700
	Hissbesiktning	4 125	3 938
	Myndighetstillsyn	0	6 000
	Sophantering	5 457	0
	Gård	0	5 735
	Serviceavtal	75 573	44 184
	Förbrukningsmateriel	1 574	20 423
	Brandskydd	493	5 128
		413 530	403 410
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 885	0
	Gemensamma utrymmen	0	17 354
	Tvättstuga	7 395	600
	Bastu/pool	0	600
	Entré/trapphus	6 885	27 382
	Lås	40 951	18 827
	VVS	28 878	38 610
	Ventilation	12 148	0
	Elinstallationer	44 984	1 838
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	31 900	25 825
	Hiss	6 737	1 895
	Fasad	23 188	0
	Fönster	1 919	0
	Skador/klotter/skadegörelse	74 315	6 085
	Vattenskada	0	6 747
		282 185	145 763

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2022	2021
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	90 000	64 950
	VVS	0	125 000
	Fasad	7 600	42 336
	Mark/gård/utemiljö	2 219	0
		99 819	232 286
	Taxebundna kostnader		
	El	620 063	421 028
	Värme	541 997	593 557
	Vatten	182 052	174 697
	Sophämtning/renhållning	105 723	81 351
	Grovopor	0	5 687
		1 449 834	1 276 320
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	92 080	89 551
	Självrisk	96 600	0
	Kabel-TV	100 762	106 742
	Bredband	4 500	4 605
		293 942	200 898
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	142 764	126 974
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 682 074	2 385 651
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 898	0
	Tele- och datakommunikation	1 128	1 357
	Juridiska åtgärder	0	25 938
	Inkassering avgift/hyra	512	2 053
	Revisionsarvode extern revisor	10 875	10 375
	Föreningskostnader	4 496	1 000
	Förvaltningsarvode	57 454	69 468
	Administration	146 108	2 202
	Konsultarvode	178 970	149 421
	Föreningsavgifter	18 000	18 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 420	6 320
		426 861	286 135
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	123 512	97 802
	Sociala kostnader	27 061	24 130
		150 573	121 932

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	135 613	135 613
	Yttertak K3	17 089	16 625
	Fasader/balkonger K3	8 866	8 866
	Fönster/dörrar och portar K3	11 452	11 452
	Stamledningar VA K3	246 073	246 073
	Värmesystem K3	14 408	14 408
	Förbättringar	4 595	0
	Fastighetsel inkl. svagström K3	102 182	33 408
	Hissar K3	6 333	6 333
	Markanläggning	43 740	43 740
	Utemiljö allmänt K3	14 366	13 300
		604 717	529 817
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 794 842	18 794 842
	Nyanskaffningar	969 541	0
	Utgående anskaffningsvärde	19 764 382	18 794 842
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 743 580	-4 213 763
	Årets avskrivningar enligt plan	-604 717	-529 817
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 348 297	-4 743 580
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 416 086	14 051 262
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	935 370	935 370
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	64 407 000	53 586 000
	Taxeringsvärde mark	77 363 000	53 941 000
		141 770 000	107 527 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	136 000 000	103 000 000
	Lokaler	5 770 000	4 527 000
		141 770 000	107 527 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående nybyggnation	5 240 834	0
		5 240 834	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats HSB	500	500
		500	500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	266	7 328
	Momsavräkning	35 505	0
	Klientmedel hos SBC	4 842 752	1 049 871
	Fordringar	391 181	256 481
	Fordringar kreditfakturer	114	114
	Räntekonto hos SBC	1 051 813	0
		6 321 631	1 313 794

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 118 600	1 092 000
	Reservering enligt stadgar	364 000	364 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-232 286	-337 400
	Vid årets slut	1 250 314	1 118 600

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,630 %	4 000 000	4 000 000	2029-12-20
	Swedbank	1,630 %	3 650 000	3 950 000	2029-12-20
	Swedbank	3,150 %	5 000 000	0	2023-02-28
	Swedbank	2,720 %	1 000 000	0	2023-01-28
	Swedbank	2,720 %	1 000 000	0	2023-01-28
	Summa skulder till kreditinstitut		14 650 000	7 950 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 300 000	-300 000	
			7 350 000	7 650 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 150 000 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	14 725 500	8 475 500

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Värme	45 676	86 821
	Arvoden	55 290	0
	Sociala avgifter	9 257	0
	Ränta	46 993	22 677
	Avgifter och hyror	249 333	245 293
	Tillgodo flytt nytt system	402	0
		406 951	354 791

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

SBC kunde inte leverera årsredovisning i tid som flera kallelser till årsstämma samt en extrastämma under hösten 2023 för att presentera årsredovisningen.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den / 2023

Stein Brevemark
Ordförande

Tommy Karl Philip Norgren
Vice ordförande

Johan Zillén
Ledamot

Stina Eklöf
Ledamot

Maj-Britt Olsson
Ledamot

Hanna Blom
Ledamot

Jennie Bergman
Ledamot

Jakob Ågren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Alexander Ceder

Caroline Andersen
Extern revisor

Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-2088-2023-06-20.pdf

Unikt dokument-id:

aeaae7c3-9e22-49b7-8125-f1c2f5be87e6

Dokumentets fingeravtryck:

1977fb64a4fb96412501bb605cebdecff7abbd85eea4cb382c7897a834376f670b99007be2c278a5a01f1
e47b15a7089bb562dc382b81e473af9ff80da1cef5d

Undertecknare

 <p>Maj-Britt Olsson 9 Hamder i Uppsala (2088)</p> <p>E-post: mbo39@outlook.com Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 83.190.82.127</p>	<p>Signerad med BankID: MAJ-BRITT OLSSON (19390925****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 12:17:04 UTC</p> 
 <p>Stein Brevemark 9 Hamder i Uppsala (2088)</p> <p>E-post: stein@brevemark.se Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 94.234.102.31</p>	<p>Signerad med BankID: STEIN BREVEMARK (19680115****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 12:21:05 UTC</p> 
 <p>Hanna Blom 9 Hamder i Uppsala (2088)</p> <p>E-post: blom.hannaa@gmail.com Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.190.85.78</p>	<p>Signerad med BankID: HANNA BLOM (19891114****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 12:28:09 UTC</p> 
 <p>Stina Eklöf 9 Hamder i Uppsala (2088)</p> <p>E-post: stina.eklof@oru.se Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 130.243.116.48</p>	<p>Signerad med BankID: STINA EKLÖF (19661024****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 12:28:57 UTC</p> 



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

Undertecknare

 <p>Jennie Bergman 9 Hamder i Uppsala (2088)</p> <p>E-post: jennie@triggers.se Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.178.188.23</p>	 <p>Signerad med BankID: Karin Jennie Bergman (19770711****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 12:32:23 UTC</p>
 <p>Tommy Karl Philip Norgren 9 Hamder i Uppsala (2088)</p> <p>E-post: tommy.norgren@tncsystems.se Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.190.86.95</p>	 <p>Signerad med BankID: TOMMY NORGREN (19861205****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 12:35:49 UTC</p>
 <p>Jakob Ågren 9 Hamder i Uppsala (2088)</p> <p>E-post: agren.jakob@gmail.com Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 193.58.238.54</p>	 <p>Signerad med BankID: JAKOB ÅGREN (19770109****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 12:52:15 UTC</p>
 <p>Johan Zillén 9 Hamder i Uppsala (2088)</p> <p>E-post: johan.zillen@hzbygg.se Enhet: Firefox 99.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 158.174.109.229</p>	 <p>Signerad med BankID: JOHAN ZILLÉN (19820302****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 13:04:19 UTC</p>
 <p>Alexander Ceder 9 Hamder i Uppsala (2088)</p> <p>E-post: alex.ceder84@gmail.com Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A202F Android 9 (smartphone) IP nummer: 94.191.153.74</p>	 <p>Signerad med BankID: ALEXANDER CEDER (19841121****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-29 13:43:50 UTC</p>



Undertecknare



Caroline Andersen

9 Hamder i Uppsala (2088)

E-post: caroline.andersen@borevision.se

Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 20.93.242.102

Signerad med BankID: CAROLINE
ANDERSEN (19880911****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-29 14:19:20 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-29 14:19:20 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-29 14:19:20 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Caroline Andersen (caroline.andersen@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-29 14:19:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Caroline Andersen (caroline.andersen@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-29 14:00:09 UTC

Dokumentet laddades ner av Caroline Andersen (caroline.andersen@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-29 13:51:29 UTC

Dokumentet lästes igenom av Caroline Andersen (caroline.andersen@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-29 13:43:50 UTC

Dokumentet signerades av Alexander Ceder (alex.ceder84@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A202F Android 9 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.74

2023-11-29 13:43:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Alexander Ceder (alex.ceder84@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A202F Android 9 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.74

2023-11-29 13:43:20 UTC

Dokumentet lästes igenom av Alexander Ceder (alex.ceder84@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A202F Android 9 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.74

2023-11-29 13:43:06 UTC

Dokumentet öppnades av Alexander Ceder (alex.ceder84@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-A202F Android 9 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.74

2023-11-29 13:04:47 UTC

Dokumentet öppnades av Caroline Andersen (caroline.andersen@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-29 13:04:24 UTC

Dokumentet skickades till Alexander Ceder (alex.ceder84@gmail.com)
Enhet: ()

2023-11-29 13:04:22 UTC

Dokumentet skickades till Caroline Andersen (caroline.andersen@borevision.se)
Enhet: ()

2023-11-29 13:04:19 UTC

Dokumentet signerades av Johan Zillén (johan.zillen@hzbygg.se)
Enhet: Firefox 99.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.109.229 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-11-29 13:04:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Zillén (johan.zillen@hzbygg.se)
Enhet: Firefox 99.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.109.229 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 13:03:52 UTC Dokumentet öppnades av Johan Zillén (johan.zillen@hzbygg.se)
Enhet: Firefox 99.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.109.229 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 12:52:15 UTC Dokumentet signerades av Jakob Ågren (agren.jakob@gmail.com)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.58.238.54 - IP Plats: Storvreta, Sweden

2023-11-29 12:52:10 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jakob Ågren (agren.jakob@gmail.com)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.58.238.54 - IP Plats: Storvreta, Sweden

2023-11-29 12:51:38 UTC Dokumentet lästes igenom av Jakob Ågren (agren.jakob@gmail.com)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.58.238.54 - IP Plats: Storvreta, Sweden

2023-11-29 12:50:52 UTC Dokumentet öppnades av Jakob Ågren (agren.jakob@gmail.com)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.58.238.54 - IP Plats: Storvreta, Sweden

2023-11-29 12:35:49 UTC Dokumentet signerades av Tommy Karl Philip Norgren (tommy.norgren@tncsystems.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.190.86.95 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-29 12:35:43 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tommy Karl Philip Norgren (tommy.norgren@tncsystems.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.190.86.95 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-29 12:35:27 UTC Dokumentet öppnades av Tommy Karl Philip Norgren (tommy.norgren@tncsystems.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.190.86.95 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-29 12:32:23 UTC Dokumentet signerades av Jennie Bergman (jennie@triggers.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.178.188.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 12:32:17 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jennie Bergman (jennie@triggers.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.178.188.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 12:31:51 UTC Dokumentet öppnades av Jennie Bergman (jennie@triggers.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.178.188.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-29 12:28:57 UTC Dokumentet signerades av Stina Eklöf (stina.eklof@oru.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 130.243.116.48 - IP Plats: Örebro, Sweden



2023-11-29 12:28:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Stina Eklöf (stina.eklof@oru.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 130.243.116.48 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-29 12:28:09 UTC Dokumentet signerades av Hanna Blom (blom.hannaa@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.190.85.78 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-29 12:28:06 UTC Dokumentet öppnades av Stina Eklöf (stina.eklof@oru.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 130.243.116.48 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-29 12:28:03 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hanna Blom (blom.hannaa@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.190.85.78 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-29 12:27:47 UTC Dokumentet lästes igenom av Hanna Blom (blom.hannaa@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.190.85.78 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-29 12:23:09 UTC Dokumentet öppnades av Hanna Blom (blom.hannaa@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.190.85.78 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-29 12:21:05 UTC Dokumentet signerades av Stein Brevemark (stein@brevemark.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.102.31 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2023-11-29 12:20:59 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Stein Brevemark (stein@brevemark.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.102.31 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2023-11-29 12:20:34 UTC Dokumentet lästes igenom av Stein Brevemark (stein@brevemark.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.102.31 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2023-11-29 12:20:27 UTC Dokumentet öppnades av Stein Brevemark (stein@brevemark.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.102.31 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2023-11-29 12:17:04 UTC Dokumentet signerades av Maj-Britt Olsson (mbo39@outlook.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.190.82.127 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-29 12:16:59 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maj-Britt Olsson (mbo39@outlook.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.190.82.127 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-29 12:16:30 UTC Dokumentet öppnades av Maj-Britt Olsson (mbo39@outlook.com)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.190.82.127 - IP Plats: Uppsala, Sweden



2023-11-29 12:15:53 UTC Dokumentet skickades till Tommy Karl Philip Norgren (tommy.norgren@tnsystems.se)
Enhet: ()

2023-11-29 12:15:51 UTC Dokumentet skickades till Stina Eklöf (stina.eklof@oru.se)
Enhet: ()

2023-11-29 12:15:49 UTC Dokumentet skickades till Stein Brevemark (stein@brevemark.se)
Enhet: ()

2023-11-29 12:15:47 UTC Dokumentet skickades till Maj-Britt Olsson (mbo39@outlook.com)
Enhet: ()

2023-11-29 12:15:46 UTC Dokumentet skickades till Johan Zillén (johan.zillen@hzbygg.se)
Enhet: ()

2023-11-29 12:15:44 UTC Dokumentet skickades till Jennie Bergman (jennie@triggers.se)
Enhet: ()

2023-11-29 12:15:42 UTC Dokumentet skickades till Hanna Blom (blom.hannaa@gmail.com)
Enhet: ()

2023-11-29 12:15:40 UTC Dokumentet skickades till Jakob Ågren (agren.jakob@gmail.com)
Enhet: ()

2023-11-29 12:15:38 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-11-29 12:15:26 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

