



Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över föregående årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med föregående årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan erhållen faktura eller skickad betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Fröjgärdet, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 februari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 8 oktober 1980 fastigheten Kvarngärdet 34:8 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 4 respektive 5 våningar med totalt 68 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 32 st 2 rum och kök
- 24 st 3 rum och kök
- 8 st 4 rum och kök

5 st affärslokaler

Den totala boytan är 4 996 kvm. affärslokalerna har en sammanlagd yta om 397 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 137 903 000 kr varav markvärdet motsvarar 73 000 000 kr och byggnadsvärdet 64 903 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar statlig fastighetsskatt för den yta som är taxerad som lokal. För lokaler är skattesatsen för närvarande 1% och beräkningsunderlaget utgörs av 2022 års taxeringsvärde. Kommunal fastighetsavgift uppgick 2024 till 1630 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om teknisk förvaltning med Driftab AB och ett löpande avtal om lokalvård med Städgruppen i Uppsala AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 juni 1982.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår 2024 till 693 kr/kvm boyta.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmobeslut med 495 000 kr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2024 haft följande sammansättning:

Catarina Lindblad	Ordförande
Erhard Meissner	Ledamot
Elisabeth Micucci	Ledamot
Monica Sedell	Sekreterare
Ulf Almlöf	Suppleant
Mathias Norrbin	Suppleant
Christian Pellving	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tretton protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Valberedning

Bo Alfredsson	Sammanställande
Lucian Covaciu	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK genomfördes under våren 2024.

Boende har via en gemensam upphandling givits möjlighet att på egen bekostnad byta elcentral/proppskåp till ett modernt med jordfelsbrytare. Man har också haft möjlighet att byta till jordade elurtag i sina lägenheter.

Mot bakgrund av närheten till Kvarnen, samt efter önskemål av lokalhyresgäster, som har öppet sen kvällstid, har styrelsen har beslutat att teckna avtal med Avarn Security om bevakning/störningsjour som kan tillkallas vid behov.

Under sommaren skedde ommålning av samtliga fönster och balkongdörrar; utvändig karm, båge och dörrblad. Presto har gjort en brandskyddsgenomgång med besiktning av rökluckor m m. Brandsläckare, brandvarnare och efterlysande skyltar har efter det satts upp.

Under hösten skedde genomgång och komplettering av föreningens skyddsrum, i enlighet med dagens krav. Utbyte av gamla armaturer till LED har skett, i bl a källare, tvättstugor och undercentral.

Från och med november har föreningens nya parkeringsbolag Avarn skött parkeringsbevakningen på gården. Uppsala vatten har genomfört kemisk och mikrobiologisk analys på föreningens dricksvatten, som var utan anmärkning.

Årsavgifterna höjdes med sju procent fr o m 2024-01-01. Styrelsen beslutade under höstens budgetarbete om en höjning av årsavgiften med sju procent fr o m 2025-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 104 (101) medlemmar. Under året har 5 (8) överlåtelse skett till snittpris av 38 221 (37 463) kr/kvm. Värdena inom parentes avser förgående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 975	3 705	3 262	3 485
Resultat efter finansiella poster	-664	489	185	543
Soliditet (%)	18	19	17	18
Årets resultat exkl. avskr.	36	1 160	790	946
Lån i förhåll. till tax värde (%)	13	13	14	17
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	693	647	588	588
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 261	3 447	3 516	3 312
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 520	3 720	3 796	3 575
Sparande per kvm (kr/kvm)	106	224	181	236
Räntekänslighet (%)	5	6	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	201	172	178	165
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	87	90	90

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Lån i förhållande till taxeringsvärde i %

Föreningens totala lån dividerat med fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för lägenhetsel (medlemmarna tecknar egna elavtal) ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader vilka ej har någon likviditetspåverkan, samt fönsterrenovering till en kostnad av 460 tkr vilket har kostnadsförts i bokslutet 2024-12-31. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov. Årsavgifterna kommer att höjas med 7 % fr o m 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 030 000	1 510 393	1 182 101	530 317	488 940	4 741 751
Disposition av föregående års resultat:			495 000	-6 060	-488 940	0
Årets resultat					-663 656	-663 656
Belopp vid årets utgång	1 030 000	1 510 393	1 677 101	524 257	-663 656	4 078 095

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	524 257
årets förlust	-663 656
	-139 399
behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	495 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-537 901
i ny räkning överföres	-96 498
	-139 399

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	3 974 782	3 704 973
Övriga rörelseintäkter		121	64 853
Summa nettoomsättning		3 974 903	3 769 826

Rörelsens kostnader

Reparationer och underhåll		-308 206	-105 032
Periodiskt underhåll		-537 901	-112 259
Driftskostnader	3	-1 848 849	-1 476 204
Administrationskostnader	4	-189 613	-146 015
Personalkostnader	5	-129 997	-105 099
Fastighetsskatt/avgift		-129 870	-127 082
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-3 144 436	-2 071 691

Avskrivning byggnad		-655 270	-612 457
Avskrivningar övrigt		-44 373	-58 968
Summa avskrivningar		-699 643	-671 425

Resultat före finansiella poster		130 824	1 026 710
---	--	----------------	------------------

Ränteintäkter		8 801	5 267
Räntekostnader på fastighetslån		-802 858	-542 141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-423	-896
Summa kapitalnetto		-794 480	-537 770

Resultat efter finansiella poster		-663 656	488 940
--	--	-----------------	----------------

Årets resultat		-663 656	488 940
-----------------------	--	-----------------	----------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	21 534 082	22 196 446
Inventarier, verktyg och installationer	8	282 301	246 875
Pågående arbete	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 816 383	22 443 321
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		21 863 883	22 490 821
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	1 139 937	2 288 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	71 389	93 961
Summa kortfristiga fordringar		1 211 326	2 382 363
<i>Kassa och bank</i>		11 497	1 344
Summa omsättningstillgångar		1 222 823	2 383 707
SUMMA TILLGÅNGAR		23 086 706	24 874 528

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		1 030 000	1 030 000
Kapitaltillskott		1 510 393	1 510 393
Fond för yttre underhåll		1 677 101	1 182 101
Summa bundet eget kapital		4 217 494	3 722 494
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		524 257	530 317
Årets resultat		-663 656	488 940
Summa fritt eget kapital		-139 399	1 019 257
Summa eget kapital		4 078 095	4 741 751
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 000 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	11 587 500	6 587 500
Depositionsavgifter		61 850	61 850
Inre reparationsfond		759 174	784 367
Leverantörsskulder		145 759	160 216
Aktuella skatteskulder		10 524	21 210
Övriga skulder		0	26 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	443 804	491 174
Summa kortfristiga skulder		13 008 611	8 132 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 086 706	24 874 528

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-663 655

488 940

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

699 643

671 425

Förändring skatteskuld/fordran

-10 686

4 367

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

25 302

1 164 732

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

23 840

-92 648

Förändring av kortfristiga skulder

-113 480

267 966

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-64 338

1 340 050

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-72 705

-558 750

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-72 705

-558 750

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-1 000 000

-375 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 000

-375 000

Årets kassaflöde

-1 137 043

406 300

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 222 859

1 816 559

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 085 816

2 222 859

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Kvarvarande nyttjandeperiod per 2022-12-31

Stomme och grund	86 år
Stomkompletteringar/innerväggar	86 år
Fasad	13 år
Fönster	13 år
Yttertak	13 år
El	21 år
Värme	1 år
Sanitet	12 år
Ventilation	9 år
Hissar	30 år
Fastighetsförbättringar	1-3 år
Portsystem	10 år
Inventarier	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter inklusive avsättning till inre fond	3 382 316	3 155 938
Hysesintäkter, lokaler	549 592	510 340
Hysesintäkter, p-plats ej moms	21 622	21 622
Hysesint, övr objekt ej moms	11 700	11 700
Hysesintäkt bredband, ej moms	9 552	5 373
	3 974 782	3 704 973

I årsavgiften ingår vatten, värme, bredband, TV via bredband och telefoni.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	153 277	96 280
Trädgårdsskötsel	12 072	6 470
Städkostnader	81 000	80 325
Systematiskt brandskyddsarbete	59 166	0
Snöröjning/sandning	3 750	13 308
Trivselätgärder	0	1 067
Serviceavtal	5 872	0
Hiss serviceavtal	1 750	0
Hisskostnader	12 041	8 103
Besiktningsskostnader	34 750	0
El	218 839	222 610
Värme	617 760	534 243
Vatten och avlopp	245 970	171 952
Avfallshantering	120 363	116 009
Försäkringskostnader	74 804	67 502
TV via bredband	53 825	27 424
Bredband	123 316	119 478
Förbrukningsinventarier	1 826	9 694
Förbrukningsmaterial	28 467	1 739
	1 848 848	1 476 204

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Telefoni	3 102	2 163
Hemsida	1 960	979
Kontorsmaterial	771	450
Föreningsgemensamma kostnader	12 453	8 454
Revisionsarvode	16 325	13 500
Årsredovisning tryck/publicera	1 646	1 664
Ekonomisk förvaltning	94 676	95 250
Bankkostnader	0	213
Konsultarvoden	29 219	0
Övriga förvaltningskostnader	1 760	1 466
Underhållsplan	13 029	12 144
Juridisk konsultation	5 198	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 508	6 930
Gåvor	1 967	2 802
	189 614	146 015

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	100 275	84 265
Sociala avgifter	29 722	20 834
	129 997	105 099

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 632 302	25 549 759
Hiss	0	3 082 543
Mark	2 150 000	2 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 782 302	30 782 302
Ingående avskrivningar	-8 592 950	-7 980 493
Årets avskrivningar	-655 270	-612 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 248 220	-8 592 950
Utgående redovisat värde	21 534 082	22 189 352
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Bokfört värde mark	2 150 000	2 150 000
Taxeringsvärden byggnader	64 903 000	64 903 000
Taxeringsvärden mark	73 000 000	73 000 000
	137 903 000	137 903 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 052 850	1 052 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 052 850	1 052 850
Ingående avskrivningar	-1 045 756	-993 118
Årets avskrivningar	-7 094	-52 638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 052 850	-1 045 756
Utgående redovisat värde	0	7 094

Not 8 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	789 083	535 878
Inköp portsystem		253 205
Inköp torkskåp	72 705	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	861 788	789 083
Ingående avskrivningar	-542 208	-535 878
Årets avskrivningar	-37 279	-6 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-579 487	-542 208
Utgående redovisat värde	282 301	246 875

Not 9 Pågående arbete

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 776 998
Hissinstallation		0
Omklassificeringar		-2 776 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

25 stycken aktier i Fastum AB. Aktierna är bokförda till 1 900 kr per aktie.

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65 618	66 886
Övriga kortfristiga fordringar		0
Avräkningskonto förvaltare	1 074 319	2 221 516
	1 139 937	2 288 402

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
TV via bredband/bredband	14 703	14 780
Vatten	0	25 759
Ekonomisk förvaltning	24 041	22 969
Fastighetsförsäkring	25 640	23 523
Bostadsrätterna	6 353	6 930
Övrigt	652	0
	71 389	93 961

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,50	2025-12-01	5 875 000	6 000 000
Stadshypotek	4,29	2026-12-01	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	3,40	2025-02-28	5 712 500	6 587 500
			17 587 500	18 587 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-11 587 500	-6 587 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år inkl. amorteringar: 11 587 500 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	59 296	74 108
Upplupna styrelsearvoden	46 499	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	14 609	0
Förutbetalda avgifter och hyror	168 901	309 005
Fjärrvärme	83 862	82 186
El	23 121	21 899
Avfallskostnader	5 598	3 976
Uppl övriga kostnader	41 918	0
	443 804	491 174

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 645 000	26 645 000
	26 645 000	26 645 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Catarina Lindblad
Ordförande

Erhard Meissner

Elisabeth Micucci

Monica Sedell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB