

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tornet 1

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 2022 och 2051.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Torngatans samfällighet.  
Föreningen är delägare i tre gemensamhetsanläggningar, GA 14, GA 15 och GA 16.  
GA14, gata, belysning och dagvattenledningar. Föreningens andel är 36 %.  
GA15, vatten- och spillvattenledningar. Föreningens andel är 26,5 %.  
GA16, förgårdsmark, innergård samt garage. Delägarförvaltning med Brf Tornet 2.

#### Styrelsen

Gustav Holmlund	Ordförande
Wenting Jin	Ledamot
Eva Marianne Susanne Karlsson	Ledamot
Karin Margareta Orebrand	Ledamot
Karl Anders Wickström	Ledamot

Carl Axel Israel Lagerfelt	Suppleant
Johanna Ohlsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Joakim Häll

Ordinarie Extern

BoRevision

### Valberedning

Erlman Eva

Anders Ramsell

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 62:4	2011	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 1 flerbostadshus.

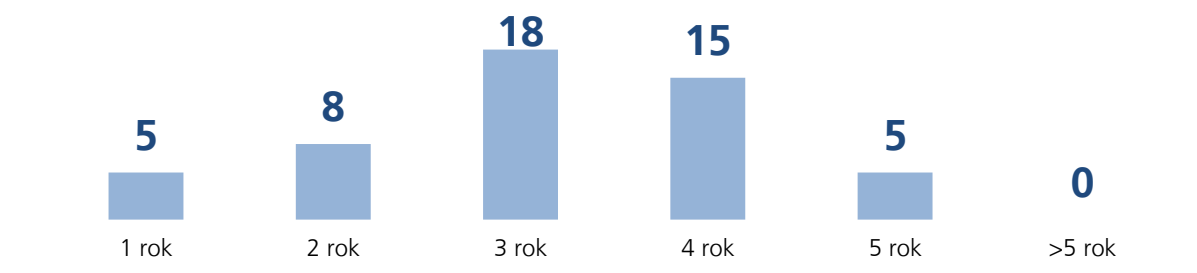
Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 472 m<sup>2</sup>, varav 4 465 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 007 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
AL SHAM Global Marketing services	67 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Actic Sverige AB	180 m <sup>2</sup>	2024-02-01

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022-11-02.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte DUC	2022	utfört jan 2022
Komplettering laddplatser garage	2022	
OVK	2022	ej avslutad 2022
Filterbyte i samtliga lägenheter	2022	
Kanalrensning i samtliga lägenheter och lokaler	2022	oktober 2022
Komplettering brytskydd	2022	
Byte Frånluftsvärmepump	2022	
Förbättringsmålning väggar garage	2022	
Besiktning lekplats	2022	I samarbete med Tornet 2
Förbättringsmålning entréer	2022	
Filterbyte i samtliga lägenheter	2021	
Installation kameraövervakning garage	2021	I samarbete med Tornet 2
Energideklaration	2021	
Uppdatering bredband	2021	
Radonmätning	2021 - 2022	Avslutad jan 2022
Översyn balkongdörrar i samtliga lägenheter	2021	
Installation laddplatser garage	2021	
Besiktning lekplats	2021	I samarbete med Tornet 2
Filterbyte i samtliga lägenheter	2020	
Byte varmvattenmätare	2020	
Montage av brytskydd dörrar	2020	
Byte varmvattenmätare	2020	
Målning garageport och dörr soprum	2020	garageport gemensamt med Tornet 2
Stamspolning	2019	
Målning soprum	2019	
Filterbyte i samtliga lägenheter	2019	
Målning slussar från garage	2019	
Målning av staket och utemöbler	2018	
OVK	2018 - 2019	
Uppfräschning av gård	2017	gemensamt med Tornet 2
Filterbyte i samtliga lägenheter	2016	
5-års besiktning	2016	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Besiktning lekplats	2023	I samarbete med Tornet 2
Slutförande OVK	2023	
Injustering av frånluftsfloppet i samtliga lägenheter, lokaler samt biutrymmen	2023	
Fasadtvätt (sockel på balkonger)	2023	
Filterbyte lägenheter	2023	
Målning skärmplank marklägenheter	2023	
Byte lysrörsarmaturer	2024	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
SBC	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
ML Mark o Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel-Gård
Städgruppen	Lokalvård
Uppsala Lyftservice	Hisservice
Certego	Lås o Nycklar
Telia	Kabel TV
NOA Lyftteknik	Garageportar
Uppsala Vatten o avfall	Vatten och avfall
Returpappercentralen	Återvinning
Vattenfall Kundservice AB	Fastighetsel och Uppvärmning
Brunata	Avläsning varmvatten
Ktc	Ktc Scada online

## Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 60 % kvinnor och 40 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

## Föreningens ekonomi

Budget för olika scenarier inom de närmaste två åren har upprättats p g a rådande osäkerhet, huvudsakligen gällande räntenivå och energikostnad.

Föreningen har 3 lån varav ett ska omsättas 2023-04-30 och de övriga två 2024-04-30

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL  
**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

**INBETALNINGAR**

Rörelseintäkter	3 781 315	3 733 337
Finansiella intäkter	4 845	3 063
Minskning kortfristiga fordringar	0	304 474
Balkongfond	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	167 345	0
	<b>3 953 505</b>	<b>4 040 874</b>

**UTBETALNINGAR**

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 874 823	2 295 087
Finansiella kostnader	350 063	336 074
Ökning av materiella anläggningstillgångar	67 309	44 030
Ökning av kortfristiga fordringar	177 817	0
Minskning av långfristiga skulder	800 000	2 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	110 951
	<b>4 270 012</b>	<b>5 286 142</b>

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\***

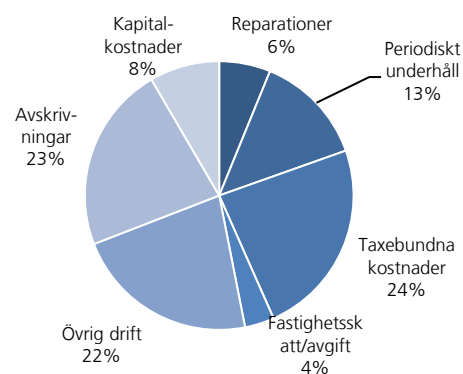
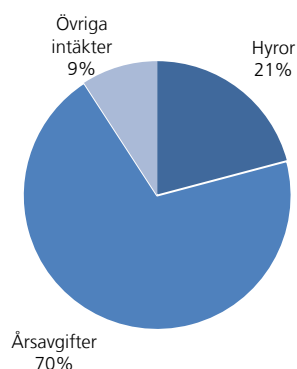
**1 368 369**      **1 684 876**

**ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL**

**-316 507**      **-1 504 768**

\*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**

Komplettering av brytskydd

Byte av Duc (Datorundercentral)

Byte Frånluftsvärmepump

Förbättringsmålning entréer o trapphus samt väggar garage

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st  
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81  
Tillkommande medlemmar: 9  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	592	592	592	592
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	384	363	362	357
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 749	7 928	8 488	8 723
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	48	45	43
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	92	59	42	52
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	27	21	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	64	61	70	65
Soliditet (%)	75	75	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-374	173	-12	356
Nettoomsättning (tkr)	3 632	3 639	3 257	3 649

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 465 m<sup>2</sup> bostäder och 1 007 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	54 996 000	0	0	54 996 000
Upplåtelseavgifter	48 539 000	0	0	48 539 000
Fond för yttre underhåll	1 289 094	133 000	71 461	1 084 633
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>104 824 094</b>	<b>133 000</b>	<b>71 461</b>	<b>104 619 633</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 502 904	-133 000	101 424	1 534 481
Årets resultat	-374 386	-374 386	-172 885	172 885
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 128 519</b>	<b>-507 386</b>	<b>-71 461</b>	<b>1 707 365</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>105 952 613</b>	<b>-374 386</b>	<b>0</b>	<b>106 326 998</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-374 386
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 635 904
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-133 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 128 518</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-204 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	556 976
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 481 494</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 631 522	3 639 395
Övriga rörelseintäkter	Not 3	149 792	93 942
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 781 315</b>	<b>3 733 337</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 621 691	-1 997 152
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 037	-169 434
Personalkostnader	Not 6	-124 095	-128 501
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-935 659	-932 354
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 810 482</b>	<b>-3 227 442</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-29 168</b>	<b>505 896</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 845	3 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 063	-336 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-345 218</b>	<b>-333 011</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-374 386</b>	<b>172 885</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-374 386</b>	<b>172 885</b>



## Balansräkning

	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,14	139 841 311	140 709 661
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>139 841 311</b>	<b>140 709 661</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>139 841 311</b>	<b>140 709 661</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	116 607	138
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 258 485	1 576 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	61 762	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 436 854</b>	<b>1 577 013</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	221 528	220 060
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>221 528</b>	<b>220 060</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 658 382</b>	<b>1 797 073</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>141 499 693</b>	<b>142 506 733</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		103 535 000	103 535 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 289 094	1 084 633
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>104 824 094</b>	<b>104 619 633</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 502 904	1 534 481
Årets resultat		-374 386	172 885
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 128 519</b>	<b>1 707 365</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>105 952 613</b>	<b>106 326 998</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	25 399 168	26 199 168
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 399 168</b>	<b>26 199 168</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 198 014	9 198 014
Leverantörsskulder		226 174	150 738
Skatteskulder		53 430	6 552
Övriga skulder		38 364	48 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	631 930	577 064
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 147 912</b>	<b>9 980 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>141 499 693</b>	<b>142 506 733</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Laddboxar	10 år	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 645 048	2 645 048
Hyror lokaler momspliktiga	386 995	365 131
Hyror parkering moms	0	20 000
Hyror parkering	51 300	422 100
Hyror garage	351 000	0
Kabel-TV intäkter	134 640	134 640
Varmvattenintäkter	54 793	52 459
Överlåtelse/pantsättning	7 728	0
Öresutjämnning	18	17
	<b>3 631 522</b>	<b>3 639 395</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	50 571	93 942
Försäkringsersättning	92 725	0
Övriga intäkter	6 496	0
	<b>149 792</b>	<b>93 942</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	109 254	104 798
	Fastighetsskötsel beställning	20 815	9 142
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	46 026	49 972
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	11 427
	Snöröjning/sandning	17 663	14 475
	Städning entreprenad	117 258	117 258
	Städning enligt beställning	0	23 338
	Hissbesiktning	7 647	5 800
	Myndighetstillsyn	24 830	11 250
	Gemensamma utrymmen	459	0
	Sophantering	6 599	0
	Gård	669	0
	Serviceavtal	33 396	49 252
	Förbrukningsmateriel	24 621	24 746
	Teleport/hissanläggning	16 051	9 281
	Brandskydd	13 160	0
		<b>438 448</b>	<b>430 739</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	20 852	0
	Lokaler	7 977	1 570
	Gemensamma utrymmen	86 206	1 822
	Sophantering/återvinning	0	3 548
	Entré/trapphus	0	16 246
	Lås	12 973	1 583
	VVS	3 258	23 637
	Värmeanläggning/undercentral	29 183	0
	Ventilation	22 700	19 266
	Elinstallationer	3 367	10 608
	Hiss	42 117	56 518
	Balkonger/altaner	0	2 188
	Mark/gård/utemiljö	0	15 956
	Garage/parkering	28 311	1 456
	Vattenskada	0	127 093
		<b>256 943</b>	<b>281 490</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Installationer	139 646	0
	Värmeanläggning	222 642	0
	Ventilation	194 688	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	98 850
	Garage/parkering	0	33 689
		<b>556 976</b>	<b>132 539</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	203 142	264 158
	Värme	502 002	325 311
	Vatten	139 953	147 270
	Sophämtning/renhållning	147 598	108 183
		<b>992 695</b>	<b>844 922</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	57 721	65 043
	Samfällighetsavgift	23 412	0
	Bredband	149 457	149 829
		<b>230 590</b>	<b>214 872</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>146 039</b>	<b>92 589</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 621 691</b>	<b>1 997 152</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	3 542	2 814
	Tele- och datakommunikation	3 336	3 751
	Juridiska åtgärder	0	53 824
	Inkassering avgift/hyra	961	0
	Hysesförluster	111	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 790	22 883
	Föreningskostnader	8 122	2 340
	Fritids- och trivselkostnader	815	0
	Studieverksamhet	1 237	2 474
	Förvaltningsarvode	61 279	59 969
	Administration	18 839	2 427
	Korttidsinventarier	2 990	0
	Konsultarvode	1 855	12 883
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 160	6 070
		<b>129 037</b>	<b>169 434</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	106 500	102 300
	Sociala kostnader	17 595	26 201
		<b>124 095</b>	<b>128 501</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	931 256	930 153
	Förbättringar	4 403	2 201
		<b>935 659</b>	<b>932 354</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	148 603 530	148 559 500
	Nyanskaffningar	67 309	44 030
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>148 670 839</b>	<b>148 603 530</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 893 869	-6 961 515
	Årets avskrivningar enligt plan	-935 659	-932 354
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 829 528</b>	<b>-7 893 869</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>139 841 311</b>	<b>140 709 661</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	39 000 000	39 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	115 000 000	85 791 000
	Taxeringsvärde mark	56 857 000	40 750 000
		<b>171 857 000</b>	<b>126 541 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	165 000 000	121 000 000
	Lokaler	6 857 000	5 541 000
		<b>171 857 000</b>	<b>126 541 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	645	5 287
	Momsavräkning	42 373	38 145
	Klientmedel hos SBC	528 556	931 709
	Fordringar	68 626	68 626
	Räntekonto hos SBC	618 284	533 107
		<b>1 258 485</b>	<b>1 576 875</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	61 762	0
		<b>61 762</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	1 084 633	870 643
	Reservering enligt stadgar	133 000	133 000
	Reservering enligt stämmobeslut	204 000	204 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-132 539	-123 010
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 289 094</b>	<b>1 084 633</b>

<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FONDER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Övriga fonder</b>		
	Vid årets början	0	259 500
	lanspråktagande	0	-259 500
<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>		
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Handelsbanken	0,990 %	13 283 334
	Handelsbanken	0,990 %	12 915 834
	Handelsbanken	0,450 %	0
	Handelsbanken	1,310 %	8 398 014
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>35 397 182</b>
			<b>34 597 182</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-9 198 014	-9 198 014
		<b>25 399 168</b>	<b>26 199 168</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 597 182 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 beläning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	44 765 000	44 765 000
<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	16 879	17 721
	Värme	76 717	43 040
	Arvoden	106 250	102 050
	Sociala avgifter	33 384	32 064
	Ränta	41 438	36 739
	Avgifter och hyror	357 262	345 450
		<b>631 930</b>	<b>577 064</b>

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Injustering av frånluftsflödet i samtliga lägenheter, lokaler samt biutrymmen

Slutförande av OVK

---

## Styrelsens underskrifter

---

Uppsala den / 2023

Gustav Holmlund  
Ordförande

Wenting Jin  
Ledamot

Eva Marianne Susanne Karlsson  
Ledamot

Karin Margareta Orebrand  
Ledamot

Karl Anders Wickström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Joakim Häll  
Extern revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-324-2023-04-24.pdf**

Unikt dokument-id:

**9a0af05c-2f80-4581-9c86-9631117a9d88**

Dokumentets fingeravtryck:

ea422aa2e7c09681a4b6f827110a8c45f8b5e7812224ae335d9d92f6339c9222c16bf27690743619674b5  
7186a66350b35502966e8309efd eb26468eea6b2d4f

## Undertecknare

 <p><b>Gustav Holmlund</b> Tornet 1 (324)</p> <p>E-post: holmlund.gustav@gmail.com Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.66.139.64 IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: GUSTAV HOLMLUND (19480203****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 05:41:27 UTC</p> 
 <p><b>Karin Margareta Orebrand</b> Tornet 1 (324)</p> <p>E-post: orebrand.karin@gmail.com Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 213.66.139.132 IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: KARIN OREBRAND (19561116****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 13:52:52 UTC</p> 
 <p><b>Wenting Jin</b> Tornet 1 (324)</p> <p>E-post: jin.wenting@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A536B (smartphone) IP nummer: 89.253.75.130 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: WENTING JIN (19870119****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 14:55:14 UTC</p> 
 <p><b>Karl Anders Wickström</b> Tornet 1 (324)</p> <p>E-post: wickstrom.a@outlook.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.66.139.199 IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anders Wickström (19630426****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 19:05:37 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.



**Eva Marianne Susanne Karlsson**

**Tornet 1 (324)**

E-post: sus-anne@live.se

Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown  
(smartphone)

IP nummer: 83.252.95.24

IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: Eva  
Marianne Susanne Karlsson  
(19690802\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-09 15:21:02 UTC



**Joakim Häll**

**Tornet 1 (324)**

E-post: joakim.hall@borevision.se

Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 185.183.147.148

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Joakim Häll  
(19860522\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-12 12:43:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-12 12:43:00 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.