



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morgonglans

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	S.
Förvaltningsberättelse	S.
Resultaträkning	S.
Balansräkning	S.
Kassaflödesanalys	S.
Noter	S.
Giltighet	S.
Förvaltningsberättelse	S.
Verksamheten	S.
Medlemsinformation	S.
Flerårsöversikt	S.
Upplysning vid förlust	S.
Förändringar i eget kapital	S.
Resultatdisposition	S.
Resultaträkning	S.
Balansräkning	S.
Kassaflödesanalys	S.
Noter	S.
Underskrifter	S.

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 23:3	2005	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2005

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 6 202 kvm och lokalyta om 1 450 kvm. Byggnadernas totalyta är 7652 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Tägtström	Ordförande
Markus Mårdh	Styrelseledamot
Niklas Blomberg	Styrelseledamot
Tage Wahlbeck	Styrelseledamot
Yngve Karlsson	Styrelseledamot
Joakim af Sandeberg	Suppleant
Magnus Hellgren	Suppleant
Britt-Marie Eriksson	Suppleant

Valberedning

Henrik Ahlgren

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöter

Revisorer

Oskar Hallander Internrevisor

Patrik Spets Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte till energieffektiv LED-belysning i allmänna utrymmen
Energideklaration (energistandard uppgraderad till nivå C)
- 2022** ● Installation av ny kodlås till alla entrédörrar
Installation av sensorer för energioptimering
Installation av fler laddstolpar
Kollektivt bygglov för inglasning av balkonger
Installation av brytskydd dörrar och hörnlistor i allmänna utrymmen.
Installation av automatisk dörröppnare i ett trapphus
- 2021** ● Stamspolning - Spolning av köks- och badrumsstammar.
Fasadtvätt - Fasadtvätt med borttagning av alger och impregnering med algdödande medel.
Tätning och målning i garaget - Gjutning av hålkärl i garaget och målning.
- 2019** ● Tvättstugan - Tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp har bytts ut.
- 2018** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Renovering av hiss - Renovering av hiss i uppgång 57J.
Energideklaration
- 2017** ● Stamspolning - Spolning av köks- och badrumsstammar.
- 2015** ● Målning av fastigheten - Fastighetens träpaneler och rostskyddsmålning på balkonger.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte termostatventiler värme
Byte elarmaturer ute
Spolning stammar

2025 ● Byte avstängningsventiler VA

2024 ● Byte av takfläkt och fläktmotor
OVK-besiktning ventilation och injustering fläktar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Kabel TV	Tele2
Förvaltning och service av lås- och nyckelsystemet	CERTEGO
Avfall och återvinning	Returpappercentralen i Uppsala HB
Vatten och Avlopp	Uppsala Vatten
Fjärrvärme och elnät	Vattenfall
Elförbrukning	Telge Energi
Besiktning hiss	Hissbesiktning i Sverige AB
Servicavtal hiss	Upplands Hiss AB
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Lokalvård	Ekeby Städ
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Systematiskt brandskydd (SBA)	Brandsäkra
Underhåll maskinpark i tvättstugan	Upplands Tvätt och Kylservice AB
Bredband, fiber	Bredband2
Energioptimering	Nrlyze

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Spolen 3-10, med en andel på 36%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensamt garage, innergård samt utomhusytor mot gata..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 115 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 653 197	4 111 220	4 236 552	4 138 005
Resultat efter fin. poster	-1 042 961	-305 419	256 719	822 923
Soliditet (%)	67	67	67	66
Yttre fond	3 944 883	3 882 547	3 863 511	3 713 224
Taxeringsvärde	204 570 000	204 570 000	150 287 000	150 287 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	639	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 418	8 536	8 656	8 775
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 822	6 919	7 016	7 112
Sparande per kvm totalyta, kr	-68	79	158	169
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	73	48	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	78	80	75
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	181	159	128
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,06	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,17	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 375 263 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

De ökande räntekostnaderna under 2023 har belastat kraftigt Morgonglans ekonomi. Av underskottet på 1 042 961 är 1 520 662 hänförligt till effekten av stigande räntenivåer. Belastningen har även påfrestat likviditeten. Rörelseresultatet före finansiella poster uppgick till ett överskott på 1 083 620. Trots redovisade förlust uppgår föreningens fria egna kapital till 2 947 423. Soliditet är också god. För att parera underskottet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 10% fr.o.m 1 januari 2025. Styrelsen kommer noggrant följa likviditeten och ränteutvecklingen under 2024 och om vid behov höja ytterligare avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	100 815 000	-	-	100 815 000
Fond, yttre underhåll	3 882 547	-441 542	503 878	3 944 883
Balanserat resultat	4 358 256	136 123	-503 878	3 990 501
Årets resultat	-305 419	305 419	-1 042 961	-1 042 961
Eget kapital	108 750 384	0	-1 042 961	107 707 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 494 379
Årets resultat	-1 042 961
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-503 878
Totalt	2 947 540

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	54 461
Balanseras i ny räkning	3 002 001

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 499 981	4 111 220
Övriga rörelseintäkter	3	343 079	96 467
Summa rörelseintäkter		4 843 059	4 207 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 836 907	-3 029 599
Övriga externa kostnader	9	-328 899	-287 005
Personalkostnader	10	-125 128	-120 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-468 505	-466 231
Summa rörelsekostnader		-3 759 440	-3 903 138
RÖRELSERESULTAT		1 083 620	304 549
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 103	4 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 136 683	-614 766
Summa finansiella poster		-2 126 580	-609 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 042 961	-305 419
ÅRETS RESULTAT		-1 042 961	-305 419

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	160 180 288	160 648 793
Summa materiella anläggningstillgångar		160 180 288	160 648 793
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		160 180 288	160 648 793
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 789
Övriga fordringar	13	74 367	1 755 624
Summa kortfristiga fordringar		74 367	1 768 413
Kassa och bank			
Kassa och bank		41 609	0
Summa kassa och bank		41 609	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		115 976	1 768 413
SUMMA TILLGÅNGAR		160 296 263	162 417 206

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 815 000	100 815 000
Fond för yttre underhåll		3 944 883	3 882 547
Summa bundet eget kapital		104 759 883	104 697 547
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 990 501	4 358 256
Årets resultat		-1 042 961	-305 419
Summa fritt eget kapital		2 947 540	4 052 837
SUMMA EGET KAPITAL		107 707 423	108 750 384
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	52 203 000	52 943 000
Leverantörsskulder		255 203	303 819
Skatteskulder		12 780	7 950
Övriga kortfristiga skulder		5 510	12 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	112 347	399 456
Summa kortfristiga skulder		52 588 840	53 666 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 296 263	162 417 206

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 083 620	304 549
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	468 505	466 231
	1 552 125	770 780
Erhållen ränta	10 103	4 799
Erlagd ränta	-2 092 965	-592 205
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-530 738	183 373
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 056	-5 665
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-381 700	338 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-922 493	516 670
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-45 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-45 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-740 000	-740 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-740 000	-740 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 662 493	-268 580
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 750 698	2 019 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	88 205	1 750 698

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morgonglans har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,3 - 10 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 587 304	3 163 858
Hysesintäkter garage	380 025	387 243
Hysesintäkter garage, moms	8 400	8 400
Hysesintäkter p-plats	3 800	0
Hysesintäkter förråd	113 600	117 900
Elintäkter avräkning, moms	1 871	130 434
El, moms	375 263	263 320
Elintäkter laddstolpe	8 500	6 877
Elintäkter laddstolpe moms	0	5 478
Påminnelseavgift	540	0
Dröjsmålsränta	99	0
Pantsättningsavgift	5 250	15 215
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	10 074	12 478
Öres- och kronutjämning	3	19
Summa	4 499 981	4 111 220

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	153 216	83 554
Elstöd	125 315	0
Övriga intäkter	-12 802	12 913
Försäkringsersättning	77 349	0
Summa	343 079	96 467

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	28 422
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 149
Städning enligt avtal	137 308	131 871
Städning utöver avtal	5 087	0
Hissbesiktning	5 100	7 211
Brandskydd	23 700	22 590
Myndighetstillsyn	12 113	0
Gårdkostnader	1 508	4 316
Gemensamma utrymmen	5 024	16 239
Sophantering	9 444	7 968
Serviceavtal	25 580	11 836
Förbrukningsmaterial	21 595	1 927
Summa	246 459	236 529

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	12 942	0
Tvättstuga	2 283	0
Trapphus/port/entr	2 280	1 969
Sophantering/återvinning	11 240	2 167
Dörrar och lås/porttele	23 525	15 636
VVS	61 759	18 672
Värmeanläggning/undercentral	0	2 377
Ventilation	13 742	2 700
Elinstallationer	0	18 702
Hissar	5 480	49 707
Vattenskada	46 959	26 082
Skador/klotter/skadegörelse	35 511	0
Summa	215 721	138 012

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	117 839
Värmeanläggning	0	77 453
Ventilation	54 461	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	246 250
Summa	54 461	441 542

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	478 085	554 804
Utbetalning elstöd	15 000	0
Uppvärmning	619 313	593 481
Vatten	227 972	234 396
Sophämtning/renhållning	192 748	204 587
Summa	1 533 118	1 587 268

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	93 398	77 797
Självrisk	15 000	0
Kabel-TV	84 339	77 431
Bredband	85 800	85 971
Samfällighetsavgifter	363 270	244 538
Fastighetsskatt	145 341	140 511
Summa	787 148	626 248

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 317	2 813
Tele- och datakommunikation	9 236	6 648
Inkassokostnader	0	971
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-1	399
Revisionsarvoden extern revisor	25 063	22 659
Styrelseomkostnader	4 677	5 400
Fritids och trivselkostnader	0	1 086
Föreningskostnader	10 730	5 551
Förvaltningsarvode enl avtal	213 114	173 707
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	11 032	0
Administration	3 752	45 295
Konsultkostnader	35 918	15 766
Bostadsrätterna Sverige	6 710	6 710
Summa	328 899	287 005

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	92 000	90 000
Övriga arvoden	10 000	8 000
Arbetsgivaravgifter	23 128	22 304
Summa	125 128	120 304

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 136 683	614 598
Övriga räntekostnader	0	168
Summa	2 136 683	614 766

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	167 717 959	167 672 709
Årets inköp	0	45 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	167 717 959	167 717 959
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 069 166	-6 602 935
Årets avskrivning	-468 505	-466 231
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 537 671	-7 069 166
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	160 180 288	160 648 793
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 500 000</i>	<i>30 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	131 570 000	131 570 000
Taxeringsvärde mark	73 000 000	73 000 000
Summa	204 570 000	204 570 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 068	3 923
Momsavräkning	23 703	1 003
Klientmedel	0	695 970
Transaktionskonto	36 638	0
Borgo räntekonto	9 958	1 054 728
Summa	74 367	1 755 624

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-07-28	4,41 %	13 850 000	14 050 000
SEB	2024-07-28	4,41 %	13 257 500	13 427 500
SEB	2024-08-28	4,41 %	12 850 000	13 050 000
SEB	2024-07-28	4,41 %	12 245 500	12 415 500
Summa			52 203 000	52 943 000
Varav kortfristig del			52 203 000	52 943 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 503 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	76 738	33 020
Förutbet hyror/avgifter	35 609	366 436
Summa	112 347	399 456

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 585 000	66 585 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 10 procent fr.o.m. 2024-01-01. Byte av ekonomisk förvaltare från SBC till Nabo 2024-01-01.

Underskrifter

Uppsala den dag som det framgår av våra digitala underskrifter.

Sara Tägtström
Ordförande

Markus Mårdh
Styrelseledamot

Niklas Blomberg
Styrelseledamot

Tage Wahlbeck
Styrelseledamot

Yngve Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som det framgår av våra digitala underskrifter.

Oskar Hallander
Internrevisor

Patrik Spets
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

<p>MARKUS MÅRDH Styrelseledamot Serienummer: e52b2f5da03330[...]1cc41ff7207aa IP: 77.53.xxx.xxx 2024-05-10 17:59:57 UTC</p> 	<p>Sara Tägtström Styrelseledamot Serienummer: 52ff4b3c6570b2[...]1015e4f452dd2 IP: 77.53.xxx.xxx 2024-05-10 20:43:21 UTC</p> 
<p>Yngve Karlsson Styrelseledamot Serienummer: 0e1cff4b1f8618[...]f8e883b1cb822 IP: 77.53.xxx.xxx 2024-05-11 14:57:09 UTC</p> 	<p>NIKLAS BLOMBERG Styrelseledamot Serienummer: 2f13ce1004e814[...]7007f86c579b1 IP: 77.53.xxx.xxx 2024-05-12 16:17:29 UTC</p> 
<p>TAGE WAHLBECK Styrelseledamot Serienummer: 4a92b0a3268ea3[...]0da5435248f74 IP: 83.190.xxx.xxx 2024-05-19 16:39:43 UTC</p> 	<p>Rolf Patrik Spets Revisor Serienummer: 5af8fee1ea9884[...]148ad48c49d3f IP: 90.231.xxx.xxx 2024-05-19 20:07:51 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: 3EX0W-7XNX6-35ETH-7BI56-7QUJDO-DN4P4

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Oskar Hans Henrik Hallander

Revisor

Serienummer: 449764cb3d8857[...]492b7c61dcfb4

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-21 06:12:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>