



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Kapellgärdet 1

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 förra 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 förra 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 skickad faktura eller erhållen 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 Kapellgärdet 1, 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. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 november 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 23 april 2007 förvärvat fastigheten Kvarngärdet 1:6 i Uppsala kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem-sju våningar med totalt 107 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 8 947 m². Föreningen disponerar 91 parkeringsplatser varav 71 i garage och 20 i carport. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2008 och har åsatts värdeår 2008.

Föreningens fastighetsavgift var för året 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Bredablick Förvaltning Uppsala AB om teknisk förvaltning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 till 827 kr/kvm boyta per 2024-12-31.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år enligt stadgarna med minst 25 kr/m² lägenhetsyta. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten. Årets avsättning uppgår till 100 kr/m².

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2024 haft följande sammansättning:

Magnus Ohlin	Ledamot	Ordförande
Ingegerd Palmér	Ledamot	
Ove Hansson	Ledamot	
Björn Berglund	Ledamot	
Brage Dankel	Ledamot	
Marie Hughes	Ledamot	
Andreas Hedlund	Ledamot	
Michael Hansson	Suppleant	
Annika Palmqvist	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 (9) st protokollförda sammanträden.

En extra stämma hölls den 23 oktober 2024 avseende stadgeändring.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Uppsala.

Revisor

Niklas Feiff	Ordinarie
Feiff Revision AB	

Valberedning

Roger Bergman	Sammanställande
---------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har löpande hanterat ett stort antal ärenden under 2024, där ansvaret är fördelat mellan styrelsens medlemmar. Avstämmning och uppdatering av ärenden och aktiviteter har skett vid varje styrelsemöte. Det finns inga enskilt stora projekt eller aktiviteter att rapportera för 2024.

Brf Kapellgärdet 1 bildades 2008, och månadsavgiften var oförändrad fram till 2013. Under 2013 beslutades om en hyresfri månad och månadsavgiften sänktes med 10 procent. Månadsavgiften har sedan varit oförändrad t.o.m. juni 2023, varefter månadsavgiften för bostad och garage ökades med 10 procent för att täcka allmän kostnadsökning och högre låneräntor. Fortsatt ökade kostnader och låneräntor medförde att månadsavgifterna för bostäder och parkering ökades med 5 procent fr.o.m. 1 januari 2024.

Styrelsen följer löpande föreningens ekonomi och åiterrapporterar till Fastum AB, som sköter löpande redovisning och rapportering samt debitering av månadsavgifter. Avtal och uppföljning med banker och leverantörer sker löpande. Fastighetsförvaltningen sköts av Fastum AB, liksom en del av rutinerna vid lägenhetsöverlåtelser. Feiff Revision AB är revisorer.

Styrelsen upprättar underhållsplan, budget och prognoser, samt utifrån dessa fastställer avgifter för bostäder och parkering. Årsavgiften ska täcka löpande kostnader för drift, underhåll, administration och skatter, samt amorteringar. Brf Kapellgärdet 1 har över tid alltid täckt löpande kostnader och amorteringar. Brf Kapellgärdet 1 gör årliga amorteringar om cirka 1,5 msek, och har vissa år dessutom gjort extra amorteringar. Brf Kapellgärdet 1 har utöver detta byggt upp en god likviditet (31 december 2024 cirka 6,3 msek), att användas för framtida underhåll.

Styrelsen har under 2024 hanterat sedvanliga ärenden avseende överlåtelser, uthyrningar och andrahandsuthyrningar av lägenheter och parkeringsplatser samt laddstolpar för elbilar.

Styrelsen ser till att Brf Kapellgärdet 1 följer regler för brandsäkerhet, ventilationskontroll, radonmätning, och GDPR, samt hanterar ansökningar om elstöd och utdebitering av elkostnad för gemensamt upphandlad el, försäkringsfrågor, m.m.

Styrelsen hanterar löpande reparationer och underhåll avseende system för ventilation, värme, avlopp och dagvattensystem, målningsarbeten, plåtarbeten, lås och dörrar, porttelefoner, postboxar, städning av garage, trapphus och förrådsgångar, soprum med sopsortering och soptömning, bortforsling av kvarlämnade möbler och cyklar, rengöring av hänggränsor, stuprör och tak, planteringar, gräsmattor, lekplats, utomhusmöbler, flaggstång, skyltning, m.m.

Styrelsen hanterar ändringar av stadgar och ordningsregler, och vidtar åtgärder vid störningar. Styrelsen hanterar uppdatering av hemsidan och information via facebook, samt delar ut information till medlemmar och särskilt nyinflyttade. Styrelsen arrangerar föreningsstämmor för medlemmarna och har under 2024 även bjudit in medlemmar att närvara vid vissa styrelsemöten för att kunna ge en bättre insyn i styrelsearbetet.

Styrelsen hanterar ärenden och åtgärder avseende fastighetens säkerhet i form av grindar till innergård, säkerhet till dörrar, nyckelhantering, övervakningskameror, grannsamverkan, m.m.

Medlemsinformation

Föreningen hade 166 (168) medlemmar vid årets slut. Under året har 11 (10) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 234	7 597	6 934	6 889
Resultat efter finansiella poster	-488	-502	-596	193
Soliditet (%)	69	69	68	68
Årets resultat exkl avskrivningar	1 508	1 535	1 422	2 191
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	827	763	688	683
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 107	7 246	7 386	7 525
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 537	8 704	8 872	9 039
Sparande per kvm (kr/kvm)	171	149	153	216
Räntekänslighet (%)	10	11	13	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	204	179	158	149
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	89	88	89

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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.

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 dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Föreningen debiterar medlemmarna för elförbrukning.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror dels på årets underhåll om 330 054 kr, men även byggnadens avskrivning till en kostnad av 1 918 052 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31. Föreningens balanserade underskott beror på byggnadens avskrivning som lades om till linjär avskrivning i samband med obligatorisk övergång till nytt regelverk. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelser avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 253 000	84 357 000	1 630 930	-1 923 863	-502 267	175 814 800
Disposition av föregående års resultat			107 262	-609 529	502 267	0
Årets resultat					-487 826	-487 826
Belopp vid årets utgång	92 253 000	84 357 000	1 738 192	-2 533 392	-487 826	175 326 974

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 533 392
årets förlust	-487 826
	-3 021 218

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	895 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-330 054
i ny räkning överföres	-3 586 164
	-3 021 218

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 233 782	7 596 584
Övriga rörelseintäkter		64 003	54 463
Summa rörelseintäkter		8 297 785	7 651 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 212 838	-3 780 307
Övriga externa kostnader	4	-437 068	-437 754
Personalkostnader	5	-147 372	-162 265
Avskrivningar		-1 995 990	-2 036 969
Summa rörelsekostnader		-6 793 268	-6 417 295
Rörelseresultat		1 504 517	1 233 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149 197	116 920
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 141 540	-1 852 939
Summa finansiella poster		-1 992 343	-1 736 019
Resultat efter finansiella poster		-487 826	-502 267
Årets resultat		-487 826	-502 267

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	246 116 367	248 034 419
Inventarier, verktyg och installationer	7	414 064	434 502
Summa materiella anläggningstillgångar		246 530 431	248 468 921
Summa anläggningstillgångar		246 530 431	248 468 921
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10	0
Övriga fordringar	8	1 417 356	2 121 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	181 601	239 395
Summa kortfristiga fordringar		1 598 967	2 360 794
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 122 811	4 976 879
Summa kassa och bank		5 122 811	4 976 879
Summa omsättningstillgångar		6 721 778	7 337 673
SUMMA TILLGÅNGAR		253 252 209	255 806 594

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

176 610 000

176 610 000

Fond för yttre underhåll

1 738 192

1 630 930

Summa bundet eget kapital

178 348 192

178 240 930

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 533 392

-1 923 863

Årets resultat

-487 826

-502 267

Summa fritt eget kapital

-3 021 218

-2 426 130

Summa eget kapital

175 326 974

175 814 800

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

20 339 992

40 629 992

Summa långfristiga skulder

20 339 992

40 629 992

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

56 039 439

37 247 439

Leverantörsskulder

376 431

449 604

Skatteskulder

18 429

227 130

Övriga skulder

5

1 239

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 150 939

1 436 390

Summa kortfristiga skulder

57 585 243

39 361 802

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

253 252 209

255 806 594

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-487 826	-502 267
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 995 990	2 036 969
Förändring skatteskuld/fordran	-208 701	-166 776

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 299 463 1 367 926

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	185 718	-107 775
Förändring av kortfristiga skulder	-359 932	410 333

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 125 249 1 670 484

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-57 500	-33 750
--	---------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-57 500 -33 750

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-1 498 000	-1 498 000
---	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 498 000 -1 498 000

Årets kassaflöde

-430 251 138 734

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	6 753 673	6 614 940
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

6 323 422 6 753 674

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	7 063 713	6 411 209
P-plats och garage	830 546	771 813
Elavgifter	339 523	413 562
	8 233 782	7 596 584

I årsavgiften ingår el, vatten, värme, kabel-TV samt bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	212 345	171 776
Trädgårdsskötsel	6 250	9 235
Städkostnader	196 288	187 969
Snöröjning/sandning	25 031	33 954
Systematiskt brandskyddsarbete	26 370	69 894
Serviceavtal	79 203	85 613
Hisskostnader	203 802	203 955
Besiktningsskostnader	0	5 239
Reparationer	166 902	248 180
Hissreparationer	60 428	15 718
Trädgård och utemiljö	6 938	6 712
Planerat underhåll	330 054	116 738
Fastighetsel	522 774	488 808
Uppvärmning	1 246 093	1 104 252
Vatten och avlopp	424 422	331 916
Avfallshantering	265 925	268 106
Försäkringskostnader	134 059	122 165
Bredband	274 353	274 336
Förbrukningsinventarier	0	5 405
Förbrukningsmaterial	31 601	30 336
	4 212 838	3 780 307

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	46 540	46 540
Fastighetsavgift	174 410	170 023
Telefoni	7 214	7 988
Hemsida	17 744	89
Porto	10 032	10 032
Föreningsgemensamma kostnader	8 470	4 905
Revisionsarvode	25 350	23 375
Ekonomisk förvaltning	123 664	122 138
Bankkostnader	3 436	2 776
Konsultarvoden	0	13 500
Juridisk konsultation	6 238	10 906
Medlems-/föreningsavgifter	8 050	8 050
Övriga poster	5 920	17 432
	437 068	437 754

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	127 000	140 000
Övriga arvoden	5 000	0
Lön fastighetsskötare	0	3 000
Sociala avgifter	15 372	19 265
	147 372	162 265

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 329 500	183 329 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 329 500	183 329 500
Ingående avskrivningar	-20 295 081	-18 377 029
Årets avskrivningar	-1 918 052	-1 918 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 213 133	-20 295 081
Redovisat värde mark	85 000 000	85 000 000
Utgående värde mark	85 000 000	85 000 000
Utgående redovisat värde	246 116 367	248 034 419
Taxeringsvärden byggnader	203 654 000	203 654 000
Taxeringsvärden mark	99 000 000	99 000 000
	302 654 000	302 654 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

IMD, laddstolpar, kamera soprum, kodlås

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	871 425	837 675
Inköp	57 500	33 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	928 925	871 425
Ingående avskrivningar	-436 923	-318 006
Årets avskrivningar	-77 938	-118 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-514 861	-436 923
Utgående redovisat värde	414 064	434 502

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	135 014	344 605
Övriga kortfristiga fordringar	53 500	0
Momsfordran	28 232	0
Avräkningskonto förvaltare	1 200 610	1 776 794
	1 417 356	2 121 399

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	46 030	41 999
Avfall	11 022	35 158
Vatten	0	36 014
Bredband	22 870	22 861
Ekonomisk förvaltning	34 261	33 041
Fastighetsskötsel	42 722	41 180
Nyckelhantering/underhållsservice	15 653	6 682
Bostadsrätterna	8 050	8 050
Serviceavtal	993	9 202
Upplupen ränteintäkt	0	4 142
Hemsida	0	1 065
	181 601	239 394

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,40	2025-01-22	25 198 439	25 618 439
Nordea	2,98	2025-03-20	10 551 000	10 709 000
Nordea	1,06	2025-01-24	19 920 000	20 470 000
Nordea	1,89	2026-03-18	20 709 992	21 079 992
			76 379 431	77 877 431

Kortfristig del av långfristig skuld	56 039 439	37 247 439
--------------------------------------	------------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 1 498 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 54 541 439 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	236 231	295 991
Styrelsearvoden	140 000	140 000
Sociala avgifter	43 988	44 000
Revision	22 000	20 900
Fastighetsel	68 464	67 683
Fjärrvärme	169 458	166 677
Övriga upplupna kostnader	28 990	30 234
Förutbetalda avgifter och hyror	441 808	670 905
	1 150 939	1 436 390

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	94 890 000	94 890 000
	94 890 000	94 890 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Ohlin
Ordförande

Björn Berglund

Ove Hansson

Ingegerd Palmér

Marie Hughes

Brage Dankel

Andreas Hedlund

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor